



## **Specyfikacja Warunków Zamówienia**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Wody Miejskie Stargard Sp. z o.o.  
ul. Okrzei 6, 73-110 Stargard**

**ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY W POSTĘPOWANIU PROWADZONYM ZGODNIE Z  
REGULAMINEM UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH PRZEZ WODY MIEJSKIE**

**STARGARD SP. Z O.O.,**

**DO KTÓRYCH NIE MAJĄ ZASTOSOWANIA PRZEPISY USTAWY PZP**

Postępowanie jest prowadzone, bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. –  
Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)

**Udzielenie i obsługa kredytu inwestycyjnego z  
premią termomodernizacyjną  
na remont budynku administracyjnego  
Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o. (II postępowanie)**

**Znak: NP-ZPS-5/2024**

## Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ NP-ZPS-5/2024)

### **Udzielenie i obsługa kredytu inwestycyjnego z premią termomodernizacyjną na remont budynku administracyjnego Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o. (II postępowanie)**

#### Spis treści

§1. Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego.....	3
§2. Tryb udzielenia zamówienia.....	3
§3. Opis przedmiotu zamówienia.....	3
§4. Informacja o możliwości negocjacji treści złożonych ofert.....	6
§5. Termin wykonania zamówienia.....	6
§7. Warunki udziału w postępowaniu.....	6
§8. Wykaz oświadczeń i dokumentów .....	7
§9. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami, środki komunikacji elektronicznej zamawiającego z wykonawcami, wymagania techniczne i organizacyjne, sposób składania ofert .....	7
§10. Termin związania ofertą.....	10
§11. Opis sposobu przygotowania ofert. ....	10
§12. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.....	11
§13. Opis sposobu obliczenia ceny.....	12
§14. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.....	12
§15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy. ....	13
§16 Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.....	13
§17. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia .....	13
§18. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.....	16
§19. Informacja dotycząca ochrony danych (RODO) .....	16
§20. Wzory załączników do SIWZ.....	17

## **§1. Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego.**

nazwa: **Wody Miejskie Stargard Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

adres (siedziba): ul. Stefana Okrzei 6, 73-110 Stargard, tel. 91 577 12 74;

e-mail: sekretariat@wodymiejskie.stargard.pl; www.wodymiejskie.stargard.pl; NIP 854-001-15-20, REGON 811115758, Kapitał zakładowy 56.825.500 zł, Sąd Rejonowy w Szczecinie, XIII Wydz. Gosp. Krajowego Rejestru Sądowego, nr 0000033245, nr rejestrowy: BDO 000002477

## **§2. Tryb udzielenia zamówienia.**

1. Postępowanie jest prowadzone, bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 PZP. Prowadzone jest na podstawie Działu III Regulaminu udzielania zamówień publicznych przez Wody Miejskie Stargard Sp. z o.o., do których nie mają zastosowanie przepisy ustawy PZP (zwany dalej w skrócie „Regulaminem”), w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Działając na podstawie § 28 ust. 1 Regulaminu Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji dotyczących treści ofert złożonych w trybie przetargu nieograniczonego w celu ich ulepszenia. Jednocześnie działając na podstawie § 28 ust. 2 Regulaminu zastrzega, że wskazanie przez zamawiającego w dokumentach zamówienia możliwości przeprowadzenia negocjacji nie oznacza, że zamawiający jest zobowiązany do ich przeprowadzenia.
3. Specyfikacja warunków zamówienia (zwana dalej w skrócie „SWZ”) stanowi, wraz z załącznikami od nr-u 1 do nr-u 4 kompletny dokument, który obowiązuje wykonawcę i zamawiającego podczas całego postępowania.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą SWZ zastosowanie mają właściwe przepisy określone w Regulaminie oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania, na której udostępniane będą także zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/900819>
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

## **§3. Opis przedmiotu zamówienia.**

1. Przedmiotem zamówienia jest „Udzielenie i obsługa kredytu inwestycyjnego z premią termomodernizacyjną na remont budynku administracyjnego Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o.”
2. Nazwy i kody według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):  
66113000-5 Usługi udzielania kredytu
3. Opis przedmiotu zamówienia i zakres:

- 1) **Przedmiotem zamówienia jest kredyt bankowy inwestycyjny złotówkowy z premią termomodernizacyjną** wypłacaną przez Bank Gospodarstwa Krajowego z Funduszu Termomodernizacji i Remontów **w wysokości 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych)** udzielony w okresie od dnia zawarcia umowy kredytowej do dnia 31.12.2027 r., którego oprocentowanie oparte jest o WIBOR 3M, przeznaczony na sfinansowanie i refinansowanie remontu budynku administracyjnego Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o. Wartość inwestycji wynosi 6.739.966,79 zł brutto.
- 2) Przewidywany termin uruchomienia kredytu: 01.04.2024 r.  
Ostateczny termin wykorzystania (uruchomienia) kredytu upływa w dniu 30.06.2025 r.  
*Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu wykorzystania (uruchomienia) kredytu.*  
*Zamawiający zastrzega sobie prawo uruchomienia kredytu w transzach.*
- 3) Zamawiający wymaga, aby kredyt został uruchomiony najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od złożenia przez Zamawiającego dyspozycji wypłaty kredytu.
- 4) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca miał zawartą umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na udzielanie kredytów z premią termomodernizacyjną.
4. Zamawiający zastrzega sobie:
  - 1) prawo rezygnacji z części kredytu, bez dodatkowych kosztów, przy czym Wykonawca nie będzie pobierał żadnych innych opłat od niewykorzystanej części kredytu,
  - 2) możliwość wcześniejszej jednorazowej spłaty kredytu w całości lub kilku spłat w części, bez ponoszenia dodatkowych kosztów (opłat, prowizji, itp.) – o planowanej przedterminowej spłacie kredytu Zamawiający poinformuje z 3-dniowym wyprzedzeniem,
  - 3) prawo do zmiany treści umowy w zakresie terminów, harmonogramu spłat rat kapitałowych i ich wysokości po uzyskaniu stosownej decyzji banku bez pobrania prowizji oraz opłat z tego tytułu, przy czym zmiana ta nie może spowodować wydłużenia okresu spłaty kredytu.
5. Odsetki od wykorzystanego i niespłaconego kapitału będą płatne ostatniego dnia każdego kwartału, przy czym pierwsza rata odsetkowa płatna będzie ostatniego dnia kwartału, w którym uruchomiono kredyt. W przypadku gdy ustalony dzień kwartału będzie dniem wolnym od pracy, to Zamawiający ureguluje wymagane odsetki w pierwszy dzień roboczy przed wyznaczoną datą zapłaty.
6. Bank nie będzie żądał prowizji od udzielonego kredytu za wyjątkiem prowizji 0,6% kwoty przyznanej premii zgodnie z Regulaminem przyznawania i wypłacania przez BGK premii termomodernizacyjnej i kompensacyjnej ze środków termomodernizacji i remontów;

7. Kredyt nie może być obciążony innymi opłatami niż wymienione w SWZ. Za aneksowanie Umowy Wykonawca nie będzie pobierał dodatkowych opłat.
8. Odsetki będą naliczane wyłącznie od kapitału wykorzystanego i niespłaconego. Odsetki od faktycznie wykorzystanego i niespłaconego kapitału będą ustalane według zmiennej stopy procentowej obliczonej jako suma zmiennej stawki WIBOR 3M i stałej marży banku.
9. Spłata kapitału będzie następowała w ratach kwartalnych począwszy od końca pierwszego kwartału następującego po całkowitym wykorzystaniu (uruchomieniu) kredytu z zastrzeżeniem wynikającym z regulaminu przyznawania i wypłacania przez BGK premii termomodernizacyjnej, że bank kredytujący zalicza wypłaconą przez BGK premię termomodernizacyjną na spłatę kredytu. W przypadku, gdy termin spłaty kredytu przypadnie w dzień wolny od pracy, to Zamawiający ureguluje wymaganą ratę w pierwszy dzień roboczy przed wyznaczoną datą spłaty. Spłata kapitału w równych ratach kwartalnych do dnia 31.12.2027 roku.
10. Zasady spłaty kapitału mogą ulec zmianie w przypadku niewykorzystania całej postawionej do dyspozycji Zamawiającego kwoty kredytu, a także w przypadku wcześniejszej spłaty. Polegać to będzie na tym, że nie zmieni się wysokość ustalonej raty na rzecz Banku (poza ostatnią ratą, jeśli taka potrzeba wyniknie z rozliczenia zobowiązań Zamawiającego), ale ulegnie skróceniu okres spłaty zobowiązań Spółki wobec Banku.
11. Zabezpieczeniem kredytu będzie hipoteka oraz weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Wykonawca (Bank) nie będzie żądał innego zabezpieczenia kredytu.
12. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w walucie polskiej (PLN).
13. Informacje udostępniane przez Zamawiającego zawierające niezbędne dane do oceny zdolności kredytowej Zamawiającego wg wykazu zawartego w **Załącznik nr 4** do SWZ.
14. Stawkę referencyjną stanowi stawka WIBOR 3M ustalana dla pierwszego okresu obrachunkowego według notowań na 2 dni robocze poprzedzające dzień całkowitej lub częściowej wypłaty kredytu, a dla kolejnych okresów obrachunkowych na dwa dni robocze poprzedzające rozpoczęcie danego okresu obrachunkowego. Okresem obrachunkowym jest miesiąc.
15. W przypadku braku notowań stawki WIBOR dla drugiego dnia roboczego, do wyliczenia stopy procentowej stosuje się odpowiednio notowania z dnia poprzedzającego, w którym było prowadzone notowanie stawki WIBOR.
16. Wykonawca, na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed upływem terminu **spłaty odsetek**, poinformuje Zamawiającego pisemnie lub w formie elektronicznej o wysokości należnych odsetek wraz z informacją o wysokości oprocentowania kredytu.

#### **§4. Informacja o możliwości negocjacji treści złożonych ofert.**

1. Działając na podstawie § 28 ust. 1 Regulaminu Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji dotyczących treści ofert złożonych w trybie przetargu nieograniczonego w celu ich ulepszenia.
2. Jednocześnie działając na podstawie § 28 ust. 2 Regulaminu zastrzega, że wskazanie przez zamawiającego w dokumentach zamówienia możliwości przeprowadzenia negocjacji nie oznacza, że zamawiający jest zobowiązany do ich przeprowadzenia.
3. Negocjacje treści ofert nie mogą prowadzić do zmiany treści SWZ i mogą dotyczyć wyłącznie tych elementów treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert.
4. Jeżeli zamawiający zdecyduje się na przeprowadzenie negocjacji, zaprasza do negocjacji wszystkich wykonawców, których oferty nie podlegały odrzuceniu.
5. Zamawiający prowadzi z wykonawcami negocjacje, które mają charakter poufny, a następnie zaprasza ich do złożenia ofert dodatkowych. W dalszym toku postępowania zamawiający dokonuje oceny ofert i wybiera najkorzystniejszą ofertę spośród ofert dodatkowych.
6. Wykonawca może złożyć ofertę dodatkową, która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji.
7. Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w żadnym z kryteriów oceny ofert niż oferta złożona jako pierwsza.
8. Oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w postępowaniu podlega odrzuceniu.

#### **§5. Termin wykonania zamówienia.**

Termin wykonania zamówienia: **od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2027 roku**

#### **§6. Wymagania dotyczące wadium.**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

#### **§7. Warunki udziału w postępowaniu.**

1. W postępowaniu mogą brać udział wykonawcy, którzy spełniają warunki wymagane przez Zamawiającego w SWZ, posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia oraz znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
2. Zgodnie z zapisem § 23 pkt 2 Regulaminu Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
  - 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:  
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
  - 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:  
Wykonawca w tym zakresie powinien posiadać zezwolenie na prowadzenie działalności bankowej w zakresie udzielania kredytów, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (t.j. Dz.U.2022 r., poz. 2324 ze zm.), a w przypadku określonym w art. 178 ust. 1 tej ustawy inny dokument potwierdzający rozpoczęcie działalności przed dniem wejścia ustawy w życie, o której mowa w art. 193 ustawy Prawo bankowe.
  - 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:  
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
  - 4) zdolności technicznej lub zawodowej:  
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

#### **§8. Wykaz oświadczeń i dokumentów**

1. Dokumenty składane w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówienie **wraz z ofertą**:
  - 1) Wypełniony Formularz Ofertowy zgodny ze wzorem załącznika nr 1 SWZ;
  - 2) Pełnomocnictwo - w przypadku, gdy Wykonawca działa przez pełnomocnika lub w przypadku składania oferty wspólnej, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika;
  - 3) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (w przypadku, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, każdy z wykonawców składa wskazane oświadczenie) oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – załącznik nr 2 do SWZ;
  - 4) Oświadczenie Wykonawcy w zakresie przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę oraz służące ochronie bezpieczeństwa narodowego – wzór wykazu stanowi załącznik nr 3 do SWZ (w przypadku, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, każdy z wykonawców składa wskazane oświadczenie),
  - 5) Zezwolenie na prowadzenie działalności bankowej w zakresie udzielania kredytów, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (t.j. Dz.U.2022 r., poz. 2324 ze zm.), a w przypadku określonym w art. 178 ust. 1 tej ustawy inny dokument potwierdzający rozpoczęcie działalności przed dniem wejścia ustawy w życie, o której mowa w art. 193 ustawy Prawo bankowe.

#### **§9. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami, środki komunikacji elektronicznej zamawiającego z wykonawcami, wymagania techniczne i organizacyjne, sposób składania ofert**

1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym oferty oraz wszelkie oświadczenia, dokumenty, wnioski (w tym o wyjaśnienie treści SWZ), pytania i

odpowiedzi, zawiadomienia i informacje przekazywane są wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej ON (OpenNexus), zwanej dalej: „Platformą” pod adresem: [https://platformazakupowa.pl/pn/wodymiejskie\\_stargard](https://platformazakupowa.pl/pn/wodymiejskie_stargard)

2. Za datę wpływu dokumentów przyjmuje się datę zapisania ich na serwerach. Aktualna data i godzina, zsynchronizowane z Głównym Urzędem Miary, wyświetlane są w prawym górnym rogu Platformy
3. Wykonawca w celu złożenia oferty rejestruje się na Platformie. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne. Podgląd i pobieranie dokumentacji postępowania nie wymaga logowania. Do założenia konta na Platformie wymagany jest certyfikat kwalifikowany.
4. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w regulaminie korzystania z platformy zakupowej OpenNexus <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> oraz w instrukcjach zawartych na stronie <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje> lub [https://docs.google.com/document/d/1S\\_1GyJ5TQoDklwMQKOcKtU31hkOVU3ZEMqrSXyA2g8w/edit#heading=h.6jynaot9cbnq](https://docs.google.com/document/d/1S_1GyJ5TQoDklwMQKOcKtU31hkOVU3ZEMqrSXyA2g8w/edit#heading=h.6jynaot9cbnq)
5. W sekcji Formularz należy dołączyć wszystkie wymagane przez Zamawiającego dokumenty, które wcześniej zostały podpisane. Podpisane, poszczególne pliki zaleca się umieścić w jednym folderze skompresowanym (np. .zip) i taki spakowany folder załączyć w polu „Oferta wykonawcy”. Wykonawca może dodatkowo utworzony skompresowany folder podpisać – choć nie jest to obowiązkowe, jeżeli wszystkie spakowane pliki są podpisane. Z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego § 8 „W przypadku przekazywania w postępowaniu lub konkursie dokumentu elektronicznego w formie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty ... kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym”.
6. Dokumenty zastrzeżone (tajemnica przedsiębiorstwa) składane w ofercie, Wykonawca winien wyodrębnić i nie załączać ich w polu „Oferta wykonawcy” ale załączyć w polu „Tajemnica przedsiębiorstwa”
7. W przypadku podpisu XAdES Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym (jako nierozłączne pary: plik. XAdES i plik podpisywany). Podpisany dokument nie może być następnie edytowany. Jakakolwiek zmiana w podpisanym już dokumencie wymaga ponownego podpisania.
8. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać “Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych



na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku”. 17).

Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików. Podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.

9. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia związane z podpisywaniem plików .xls lub .xlsx. Jeżeli wykonawca po podpisaniu pliku.xls otworzy go ponownie na swojej jednostce komputerowej (nawet nie edytując treści), a następnie dopiero wstawi plik wraz z ofertą na stronę postępowania – nie zostanie zachowana integralność podpisu co sprawi, że Zamawiający nie dokona pozytywnej weryfikacji podpisu i plik uznany zostanie jako niepodpisany. Jakiegokolwiek operacje na podpisanych już plikach mogą zagrażać utratą integralności podpisu – po podpisaniu plik w stanie nienaruszonym należy przestać zamawiającemu.
10. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max 5MB.
11. Zaleca się, aby w korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługiwali się numerem sprawy określonym w SWZ lub numerem ID wygenerowanym przez platformę.
12. Rodzaj przesyłanych plików (formaty przesyłanych danych) – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, a w tym (przykładowo): **pdf**, .doc, .docx, .xls, .xlsx, .rtf, .odt, .jpg.
13. **Komunikacja. Wymaga się, aby Wykonawca komunikował się z Zamawiającym jedynie poprzez Platformę za pośrednictwem formularza “Wyślij wiadomość do zamawiającego”.** Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy. Wykonawca otrzyma na podany adres e-mail wiadomość od Zamawiającego. W skrzynce odbiorczej Wykonawcy pojawi się wiadomość od „platformazakupowa.pl by OpenNexus” z Tematem „Otrzymałeś wiadomość w postępowaniu .... (nazwa postępowania) numer ID postępowania”. Po kliknięciu w pole „PRZEJDŹ DO WIADOMOŚCI” Wykonawca przekierowany będzie na platformę, gdzie będzie mógł odczytać treść informacji wysłanej przez Zamawiającego”. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji “Komunikaty publiczne”.
14. Należy unikać składania ofert bezpośrednio tuż przed terminem i godziną składania ofert z uwagi na ryzyko ewentualnych zakłóceń sieciowych. Oferta przesłana przed upływem terminu składania ofert poprzez szyfrowany protokół nie pozwala Zamawiającemu na zaznajomienie się z treścią oferty przed terminem i godziną przewidzianą na otwarcie

ofert. Odszyfrowanie i odczytanie oferty możliwe jest dopiero w trakcie otwarcia ofert (po godzinie wyznaczonej na ich otwarcie).

15. Wykonawcy mają prawo zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia na zasadach określonych w Regulaminie. Wyjaśnienia Zamawiającego dotyczące treści specyfikacji. Wykonawca przesyłając wiadomość do Zamawiającego powinien ewentualne załączniki przysyłać w formatach umożliwiających kopiowanie, a następnie edytowanie tekstu.
16. Wykonawca ma obowiązek do bieżącego zaznajamiania się z wszystkimi informacjami dotyczącymi postępowania. Ustala się, że dzień, w którym Zamawiający wysłał do Wykonawcy wiadomość za pomocą platformy lub zamieścił wiadomość na stronie platformy traktuje się jako dzień, w którym Wykonawca wiadomość tę otrzymał lub przy zachowaniu należytej staranności, mógł ją powziąć.
17. Ze strony Zamawiającego pracownikami uprawnionymi do kontaktowania się z Wykonawcami są: zakres merytoryczny – Iwona Furmańczyk tel. 519 546935; procedura postępowania przetargowego – Krzysztofa Gut tel. 519 546 908

#### **§10. Termin związania ofertą.**

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

#### **§11. Opis sposobu przygotowania ofert.**

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w postaci elektronicznej i opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym;
2. Oferty, oświadczenia i inne dokumenty **mogą być** sporządzane w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 346).  
**Zamawiający zaleca korzystać z formatu .pdf.**
3. Do przygotowania oferty zaleca się wykorzystanie formularza ofertowego, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do SWZ. W przypadku, gdy Wykonawca nie korzysta z przygotowanego przez Zamawiającego wzoru, w treści oferty należy zamieścić wszystkie informacje wymagane w formularzu ofertowym;
4. Formularz ofertowy zaleca się sporządzać w formacie danych **.pdf (zalecane)**;
5. Do przygotowania oferty konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy kwalifikowanego podpisu elektronicznego, podpisu osobistego lub podpisu zaufanego;
6. Jeżeli na ofertę składa się kilka dokumentów, Wykonawca powinien stworzyć folder, do którego przeniesie wszystkie dokumenty oferty, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Następnie z tego folderu Wykonawca robi folder .zip;
7. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1010), które

Wykonawca zastrzeże jako tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny zostać wyodrębnione w osobnym pliku. Wykonawca zobowiązany jest, wraz z przekazaniem tych informacji, wykazać spełnienie przesłanek określonych w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zaleca się, aby uzasadnienie zastrzeżenia informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa było sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie. Zastrzeżenie przez Wykonawcę tajemnicy przedsiębiorstwa bez uzasadnienia będzie traktowane przez Zamawiającego jako bezskuteczne. ze względu na zaniechanie przez Wykonawcę podjęcia niezbędnych działań w celu zachowania poufności objętych klauzulą informacji zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 ustawy – patrz też Rozdział IV pkt 6;

8. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, pełnomocnictwo opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym – należy wraz z plikami stanowiącymi ofertę skompresować do jednego pliku archiwum (ZIP). Zalecany format **.pdf**;
9. Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego.

## **§12. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.**

1. Ofertę należy złożyć **do dnia 20.03.2024 r. do godziny 10.00**
2. Do upływu terminu składania ofert wykonawca może wycofać ofertę.
3. Otwarcie ofert:
  - 1) Otwarcie ofert nastąpi poprzez odszyfrowanie ofert, w siedzibie zamawiającego, w Stargardzie przy ul. Okrzei 6 **w dniu 20.03.2024 r. o godzinie 10.05**
  - 2) Otwarcie ofert następuje poprzez użycie aplikacji do odszyfrowania ofert dostępnej na platformie zakupowej OpenNexus i dokonywane jest poprzez odszyfrowanie i otwarcie ofert za pomocą klucza prywatnego.
  - 3) W przypadku awarii systemu platformy zakupowej OpenNexus, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii. O zmianie terminu otwarcia ofert zamawiający poinformuje na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
4. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
  - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności

- 2) gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;  
cenach zawartych w ofertach.

### **§13. Opis sposobu obliczenia ceny.**

1. Kalkulując cenę Wykonawca winien brać pod uwagę wszelkie czynniki mające wpływ na jej wartość w całym okresie realizacji zamówienia publicznego.
2. Ceną oferty jest koszt kredytu obliczony w oparciu o zaproponowane przez Wykonawcę oprocentowanie kredytu, na które składa się marża banku oraz zmienna stawka WIBOR 3M, na potrzeby kalkulacji ceny i porównania ofert ustalona na dzień 11.03.2024 r. – 5,86%.
3. Dla ustalenia ceny oferty – kosztu kredytu, należy posłużyć się tabelą stanowiącą **załącznik nr 1a** i zawrzeć w niej wyliczenie kosztu kredytu – odsetek.
4. Marża banku jest wielkością stałą przez cały okres kredytowania.
5. Zsumowana kwota odsetek stanowi cenę oferty – szacunkowy koszt kredytu, określający wysokość zobowiązania. Koszt kredytu należy wyliczyć od przewidywanego dnia uruchomienia kredytu tj. od dnia 01.04.2024 r. do dnia 31.12.2027 r., zgodnie z załącznikiem do oferty cenowej.
6. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku, zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego (Dz. U. z 1994 r Nr 84, poz. 386, z późn. zm.) zgodnie z którym jednostka pieniężna o nazwie złoty dzieli się na 100 groszy.

### **§14. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

1. Zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2. Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o kryteria:  
Cena  
– Znaczenie procentowe kryterium „Cena”: 100%  
– Porównywaną ceną będzie cena brutto.
3. Zasady oceny oferty wg kryterium Cena: w przypadku kryterium Cena, badana oferta otrzyma ilość punktów wynikającą z działania:

$$P_b = \frac{C_{min}}{C_b} \times 100$$

gdzie:

$P_b$  – ilość punktów, jakie otrzyma badana oferta,

$C_{min}$  – najniższa cena spośród ważnych i nieodrzuconych ofert,

$C_b$  – cena badanej oferty

4. Zamawiający udzieli zamówienia publicznego temu Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów uzyskaną w ramach kryterium cena, z zastrzeżeniem postanowień §4.

#### **§15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§16 Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**

1. Wybrany Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie po powiadomieniu go o wybraniu jego oferty skontaktować się z Zamawiającym i uzgodnić wszystkie kwestie konieczne do sprawnego zawarcia umowy.
2. Umowa na ogólnych warunkach określonych w SWZ, zostanie zawarta w terminie związania ofertą.

#### **§17. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia**

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w niniejszym rozdziale.
2. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany przygotować wzór umowy, który zawiera wszystkie projektowane postanowienia umowne opisane w niniejszym rozdziale, a następnie przedstawi do akceptacji Zamawiającego. W treści umowy musi znajdować się klauzula, że postanowienia SWZ nr ZPS-10-2023, w tym projektowane postanowienia umowy mają pierwszeństwo przed postanowieniami umowy kredytu bankowego.
3. **Istotne postanowienia umowy:**
  - 1) Kredyt inwestycyjny z premią termomodernizacyjną przeznaczony na sfinansowanie remontu budynku administracyjnego Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o.
  - 2) Kwota kredytu: 3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych 00/100).
  - 3) Okres kredytowania: od dnia uruchomienia do dnia 31.12.2027
  - 4) Dostępność kredytu: przelewem na rachunek bankowy Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o.
  - 5) Uruchomienie kredytu nastąpi na podstawie dyspozycji Zamawiającego złożonej w Banku.
  - 6) *Zamawiający zastrzega sobie prawo uruchomienia kredytu w transzach.*
  - 7) Spłata rat kapitałowych kredytu dokonywana będzie w kwartalnych ratach w terminach i kwotach opisanych w § 3 SWZ.

- 8) Odsetki od wykorzystanego i niespłaconego kapitału płatne ostatniego dnia każdego kwartału, przy czym pierwsza rata odsetkowa płatna będzie ostatniego dnia kwartału, w którym uruchomiono kredyt. W przypadku gdy ustalony dzień kwartału będzie dniem wolnym od pracy, to Zamawiający ureguluje wymagane odsetki w pierwszy dzień roboczy przed wyznaczoną datą zapłaty.
- 9) Kwota wykorzystanego kredytu jest oprocentowana w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej. Stopa procentowa równa jest wysokości stawki referencyjnej, powiększonej o marżę banku. Stawkę referencyjną stanowi stawka WIBOR 3M oznaczająca stopę procentową dla międzybankowych depozytów 3-miesięcznych, wyliczonej jako średnia z ostatniego miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który naliczane jest oprocentowanie.
- 10) Marża banku jest stała w umownym okresie kredytowania.
- 11) Do obliczenia kwoty odsetek przyjmuje się rzeczywistą liczbę dni w każdym kwartale  
w stosunku do rzeczywistej liczby dni w roku (365/365 oraz 366/366 w roku przestępnym).
- 12) Zamawiający zastrzega sobie:
  - a) prawo wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu przez Zamawiającego w dogodnych dla niego terminach, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy o zamiarze dokonania spłaty w terminie 3 dni przed jej dokonaniem. W takiej sytuacji odsetki od kredytu naliczone będą wyłącznie od aktualnego zadłużenia i za faktyczny okres jego występowania a Zamawiający nie będzie ponosił żadnych opłat i prowizji z tego tytułu na rzecz Wykonawcy. W takich przypadkach Strony ustalą nowy harmonogram spłaty;
  - b) prawo rezygnacji z części kredytu, bez dodatkowych kosztów, przy czym Wykonawca nie będzie pobierał żadnych innych opłat od niewykorzystanej części kredytu;
  - c) możliwość zmiany harmonogramu spłaty po stosownej decyzji banku, bez pobierania dodatkowych opłat i prowizji z tego tytułu na rzecz Wykonawcy. W takich przypadkach Strony ustalą nowy harmonogram spłaty w formie aneksu do umowy;
  - d) Bank nie będzie pobierał od Kredytobiorcy żadnych innych opłat i prowizji związanych z obsługą kredytu za wyjątkiem prowizji 0,6% kwoty przyznanej premii zgodnie z Regulaminem przyznawania i wypłacania przez BGK premii termomodernizacyjnej i kompensacyjnej ze środków termomodernizacji i remontów;
- 13) Zabezpieczenie kredytu stanowić będzie hipoteka oraz weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Wykonawca (Bank) nie będzie żądał innego zabezpieczenia kredytu.
- 14) Wszelkie rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w walucie polskiej (PLN).

- 15) Na rachunkach Zamawiającego w bankach nie ciąży zajęcia egzekucyjne.
- 16) Zamawiający nie był i nie jest w restrukturyzacji w innych bankach.
- 17) Zamawiający nie udzielił poręczeń i gwarancji innym podmiotom.
- 18) Wykonawca przekazywał będzie pisemną informację o wysokości odsetek przypadających na kolejny okres spłat.
- 19) Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie następujących okoliczności:
  - a) możliwość wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu przez Zamawiającego na zasadach określonych w SWZ;
  - b) możliwość zmiany harmonogramu spłaty na zasadach określonych w SWZ,
  - c) nie przyznania premii termomodernizacyjnej przez Bank Gospodarstwa Krajowego z Funduszu Termomodernizacji i Remontów.
- 20) Zmiana Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - a) z powodu zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej, w takiej sytuacji strony dokonają poprawy omyłki pisarskiej lub rachunkowej z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek w oparciu o dokumentację zamówienia,
  - b) gdy zaistnieje siła wyższa lub inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania niniejszej umowy,
  - c) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia jednej lub obu Stron,
  - d) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez Strony,
  - e) wcześniejszej, częściowej spłaty kredytu,
  - f) likwidacji stawki Wlibor 3M i zastąpienia jej innym wskaźnikiem określającym oprocentowanie kredytu,
  - g) pogorszenia się sytuacji finansowej Zamawiającego, np. wprowadzenie dodatkowego zabezpieczenia realizacji umowy, itp.;
  - h) zmiany obowiązujących przepisów, jeśli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego lub które będą miały wpływ na realizację Umowy,
    - I. -W przypadku, gdy stopa referencyjna WIBOR przyjmie wartość 0,00% lub ujemną, Bank do wyliczenia oprocentowania kredytu zastosuje stopę referencyjną w wysokości 0,00%. Wówczas łączne oprocentowanie kredytu równe będzie marży Banku.

- 22) W przypadku zaprzestania publikacji wskaźnika WIBOR 3M, stosuje się wskaźnik, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik.
- 23) Wartość umowy może ulec zmianie w przypadku zmian wartości wskaźnika WIBOR lub innego wskaźnika, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi aktualnie obowiązujący wskaźnik WIBOR.
4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

#### **§18. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.**

Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej określone w Rozdziale 15 Regulaminu.

#### **§19. Informacja dotycząca ochrony danych (RODO)**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych są Wody Miejskie Stargard Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie, ul. S. Okrzei 6;
- inspektorem ochrony danych osobowych w Wodach Miejskich Stargard Sp. z o.o. jest Pan Sławomir Zajac, kontakt: slawomir.zajac@wodymiejskie.staragrd.pl, 519-546-926;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z wykonaniem umowy o udzielenie zamówienia publicznego nr NP-ZPS-5/2024 zawartej w trybie postępowania bez zastosowania przepisów ustawy Pzp, do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz w celach archiwalnych i udostępnienia organom nadzorującym lub kontrolującym działalność Zamawiającego.
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy o dostępie do informacji publicznej lub dla organów nadzorczych i/lub kontrolnych względem Zamawiającego.;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy; W przypadku oferty, która została uznana za najkorzystniejszą dane osobowe będą przechowywane do czasu upływu terminu dochodzenia ewentualnych roszczeń w związku z realizacją umowy
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; do którego nie stosuje się przepisów PZP, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają



z Regulaminu udzielania zamówień publicznych przez Wody Miejskie Stargard Sp. z o.o., do których nie mają zastosowania przepisy ustawy PZP.

- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO i nie będą profilowane Zamawiający nie zamierza przekazać dane osobowe do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.**

## **§20. Wzory załączników do SIWZ.**

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 1a – Koszty kredytu – formularz kalkulacyjny

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw wykluczenia i spełnianiu warunków udziału

Załącznik nr 3 – Oświadczenie Wykonawcy w zakresie przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę oraz służące ochronie bezpieczeństwa narodowego

Załącznik nr 4 – Informacje udostępniane przez Zamawiającego zawierające niezbędne dane do oceny zdolności kredytowej Zamawiającego