

GDAŃSKA INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Sobótki 9

80- 247 Gdańsk

rodzaj zamawiającego: Inny, spółka komunalna prawa handlowego

przedmioty działalności: budownictwo i obiekty komunalne

**ogłasza przetarg ograniczony
wartości szacunkowej powyżej 211 000 EURO**

na: udzielenie kredytu w wysokości 28 mln złotych, na okres nie krótszy niż 23 lata, przeznaczonego na realizację I etapu programu budowy mieszkań realizowanego przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną Sp. z o.o.

CPV: 66.13.00.00-0

CPC: 81131 - 81139

Kategoria usług: 6

KRÓTKI OPIS ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest udzielenie kredytu w wysokości 28.000.000 PLN, na okres nie krótszy niż 23 lata, przeznaczonego na realizację I etapu programu budowy mieszkań realizowanego przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną sp. z o.o. na następujących warunkach:

1. Realizacja programu „Budowy mieszkań komunalnych” obejmuje w I etapie wybudowanie 228 mieszkań, o łącznej powierzchni 10.084 m². Wykonawca I etapu programu zostanie wyłoniony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku „Prawo zamówień publicznych” (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 164 poz. 1163 z późn. zm) w formule „zaprojektuj i wybuduj” zgodnie z art. 31 wyżej wspomnianej ustawy.
2. Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie I etapu Programu kwotę nie wyższą niż 33.000.000 PLN, przy czym zapotrzebowanie na środki finansowe objęte niniejszym Zamówieniem wynosi nie więcej niż 28.000.000 PLN. Pozostała kwota niezbędna do sfinansowania I etapu Programu będzie stanowiła wkład własny Zamawiającego zagwarantowany przez Gminę Miasta Gdańska.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia środków pieniężnych, koniecznych do sfinansowania I etapu programu budowy mieszkań realizowanego przez Zamawiającego. Środki te będą przekazywane Zamawiającemu w transzach, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego, w terminach i kwotach wskazanych przez Zamawiającego, w okresie 2007-2008, w łącznej kwocie do 28.000.000 PLN.
4. Do dyspozycji przelewu środków, Zamawiający każdorazowo załączy zestawienie poniesionych wydatków inwestycyjnych potwierdzonych fakturami za roboty budowlane i podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji Zamawiającego, potwierdzające zgodność wnioskowanego wykorzystania kredytu z celem finansowania określonym w umowie.
5. Wykonawca przedłuży na wniosek Zamawiającego termin wykorzystania przysługującej kwoty do końca 2009 r. bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego, po przedstawieniu przez Zamawiającego dodatkowych zabezpieczeń.
6. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego zasilenia rachunku wskazanego przez Zamawiającego, kwotą żadaną przez Zamawiającego zgodnie z pkt. 3, w terminie do 7 dni od złożenia dyspozycji przez Zamawiającego.
7. Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłacenia prowizji przygotowawczej nie większej niż 2% limitu wielkości finansowania, czyli kwoty 560.000,00 PLN. Pierwsza transza kapitału wypłacona Zamawiającemu zostanie pomniejszona o kwotę prowizji przygotowawczej.
8. Otrzymany przez Zamawiającego kredyt będzie oprocentowany do momentu zwrotu w oparciu o stopę procentową WIBOR 3M (trzymiesięczna stopa procentowa WIBOR - Warsaw Interbank Offer Rate) powiększoną o stałą marżę, określoną przez Wykonawcę w ofercie. Wysokość marży nie może przekroczyć 1,2%. Oprocentowanie pierwszego okresu odsetkowego dla poszczególnych transzy kredytu będzie ustalane w oparciu o stopę procentową WIBOR 3M obowiązującą na dwa dni robocze przed datą uruchomienia transzy, a w następnych okresach odsetkowych w oparciu o stopę procentową WIBOR 3M obowiązującą na dwa dni robocze przed rozpoczęciem następnego okresu odsetkowego. Płatność odsetek będzie dokonywana w okresach kwartalnych, na koniec każdego kwartału.
9. Zamawiający dopuszcza stosowanie przez Wykonawcę marży ujemnej.
10. Rok bazowy do naliczania odsetek to 360 dni.
11. Zamawiający zobowiązuje się zwrócić otrzymany od Wykonawcy kapitał łącznie z należnymi odsetkami nie później niż do 30 grudnia 2030 r. Do końca 2010 r. Zamawiającemu będzie przysługiwała karencja na spłatę kapitału. Spłata kapitału nastąpi maksymalnie w 80 kwartalnych ratach odsetkowo-kapitałowych każdego ostatniego dnia kwartału. Pierwsza rata odsetkowo – kapitałowa będzie płatna 31 marca 2011 r., a ostatnia 30 grudnia 2030 r.
12. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia przedterminowej spłaty części lub całości kapitału bez obciążania Zamawiającego dodatkowymi kosztami, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy przez Zamawiającego, w terminie 30 dni, o zamiarze dokonania takiej spłaty.
13. Koszty, jakie poniesie Zamawiający mogą wynikać tylko z warunków określonych w niniejszym postępowaniu. Wykonawca nie może zobowiązać Zamawiającego do korzystania z żadnych innych swoich usług i produktów za wyjątkiem prowadzenia pomocniczego rachunku bankowego.

14. Gmina Gdańsk zobowiąże się zgodnie z przedwstępną umową najmu do najmu od Zamawiającego budynków powstałych w wyniku realizacji I etapu Programu. Uzyskiwany przez Zamawiającego czynsz będzie m.in. przeznaczany na obsługę zobowiązań wobec Wykonawcy wynikających z niniejszego Zamówienia.
15. Zabezpieczeniem zobowiązania powstałego w wyniku udzielenia kredytu inwestycyjnego mogą być:
 - a) hipoteka zwykła na kapitał i hipoteka kaucyjna na odsetki na nieruchomościach (grunty i budynki) związanych z realizacją inwestycji I etapu Projektu,
 - b) cesja przychodów z tytułu najmu budynków przez Gminę Gdańsk, a wynikających z przedwstępnej umowy najmu budynków, podpisanej pomiędzy Zamawiającym a Gminą Gdańsk,
 - c) poręczenie kredytu przez Gminę Gdańsk do czasu wybudowania budynków, tj. 2007 – 2008,
 - d) oświadczenie dobrowolnego poddania się egzekucji złożone przez Zamawiającego (Kredytobiorcę) w trybie art. 97 Prawa bankowego,
 - e) umowa wsparcia podpisana przez Gminę Gdańsk i Zamawiającego jako zabezpieczenie wykonania zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu,
 - f) cesja polisy ubezpieczeniowej w okresie budowy i po jej zakończeniu, dotyczącej przedmiotu zamówienia,
 - g) pełnomocnictwo do dysponowania pomocniczym rachunkiem bankowym, na który wpływać będą kwoty dokapitalizowania spółki oraz wpływy z tytułu umowy najmu dotyczące przedmiotu umowy.
16. Zabezpieczenia, o których mowa w ppkt. 15 Zamawiający przedłoży Wykonawcy najpóźniej w chwili złożenia pierwszej dyspozycji uruchomienia kredytu.
17. Na żądanie Wykonawcy, dodatkowym zabezpieczeniem ustanowionym na rzecz Wykonawcy może być weksel in blanco podpisany przez Zamawiającego.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Zamawiający nie zamierza zawrzeć umowy ramowej.

Zamawiający nie zamierza ustanowić dynamicznego systemu zakupów.

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

WIELKOŚĆ LUB ZAKRES ZAMÓWIENIA

Całkowita wielkość lub zakres zamówienia obejmuje udzielenie kredytu w wysokości 28.000.000 PLN na okres nie krótszy niż 23 lata, przeznaczonego na realizację I etapu programu budowy mieszkań realizowanego przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną Sp. z o.o.

CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN REALIZACJI:

Rozpoczęcie: od dnia złożenia przez Zamawiającego dyspozycji wypłaty pierwszej raty kredytu w latach 2007 – 2008.

Zakończenie: w dniu zakończenia spłaty kredytu, jednak nie później niż do 30 grudnia 2030 r.

279 miesięcy.

WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA:

Wymagane wadia i gwarancje

Kwota wadium: 300 000,00 zł.

Główne warunki finansowania i płatności i/lub odniesienie do odpowiednich przepisów je regulujących

Spłata odsetek i kredytu będzie następowała w cyklach kwartalnych, na koniec każdego kwartału.

Karencja na spłatę kapitału – do końca 2010 r.

WARUNKI UDZIAŁU

Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi dotyczące wpisu do rejestru zawodowego lub handlowego

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

Opis warunków udziału w postępowaniu

Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia musi:

1. posiadać uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
2. posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
3. znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie podlegać wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
5. posiadać współczynnik wypłacalności za ostatni rok obrotowy nie niższy niż 8% (poz. 2 bilansu),
6. posiadać status „banku” w rozumieniu ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 72 poz. 665 z późn. zm.).

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu:

1. Ocena spełniania warunku, dotyczącego posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, zostanie dokonana na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji

działalności gospodarczej, aktualnego zezwolenia na utworzenie banku, w tym zezwolenia Prezesa NBP lub zezwolenia komisji nadzoru bankowego na prowadzenie działalności gospodarczej przez banki.

2. Ocena spełniania warunku, posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zostanie dokonana na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
3. Ocena spełniania warunku, znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia zostanie dokonana na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych oraz bilansu, a jeżeli podlega on badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również opinii o badanym bilansie za okres ostatniego roku obrotowego, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres.
4. Ocena spełniania warunku, nie podlegania wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych zostanie dokonana na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, aktualnego zezwolenia na utworzenie banku, w tym zezwolenia Prezesa NBP lub zezwolenia komisji nadzoru bankowego na prowadzenie działalności gospodarczej przez banki, aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 4 - 8 ustawy prawo zamówień publicznych, aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy prawo zamówień publicznych, aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, aktualnego zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
5. Ocena spełniania warunku, posiadania współczynnika wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy nie niższego niż 8% zostanie dokonana na podstawie bilansu, a jeżeli podlega on badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również opinii o badanym bilansie za okres ostatniego roku obrotowego, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres oraz na podstawie obliczeń wskaźnika wypłacalności zgodnie z danymi z bilansu za ostatni rok obrachunkowy przedstawionego we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Wykazanie współczynnika wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy w wysokości minimum 8% - spełnienie warunku.

Wykazanie współczynnika wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy w wysokości minimum 8,5% - 1 punkt.

Wykazanie współczynnika wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy w wysokości minimum 9,0% - 2 punkty.

Wykazanie współczynnika wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy w wysokości minimum 9,5% - 3 punkty.

Wykazanie współczynnika wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy w wysokości minimum 10,0% - 4 punkty.

Wykazanie współczynnika wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy w wysokości minimum 10,5% i wyżej - 5 punktów.

Obliczenie wskaźnika wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy na podstawie danych przedstawionych w bilansie Wykonawca musi przedstawić we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

6. Ocena spełniania warunku, posiadania statusu „banku” w rozumieniu ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r. zostanie dokonana na podstawie aktualnego zezwolenia na utworzenie banku, w tym zezwolenia Prezesa NBP lub zezwolenia komisji nadzoru bankowego na prowadzenie działalności gospodarczej przez banki.

Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, zamawiający żąda, aby Wykonawca załączył do oferty następujące dokumenty:

- 1) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
 - 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).
- W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany dokument musi być złożony przez każdego wykonawcę.

W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia musi być załączone pełnomocnictwo zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych.

- 3) Aktualne zezwolenie na utworzenie banku, jeśli ustawy nakładają obowiązek posiadania zezwolenia na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem publicznym (w tym zezwolenie Prezesa NBP lub zezwolenie komisji nadzoru bankowego na prowadzenie działalności gospodarczej przez banki).
W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany dokument musi być złożony przez każdego wykonawcę.
- 4) Aktualną Informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 4 - 8 ustawy prawo zamówień publicznych, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany dokument musi być złożony przez każdego wykonawcę.
- 5) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy prawo zamówień publicznych, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagana informacja musi być złożona przez każdego wykonawcę.
- 6) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji Urzędu Skarbowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagane zaświadczenie musi być złożone przez każdego wykonawcę.
- 7) Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji Oddziału ZUS lub KRUS, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagane zaświadczenie musi być złożone przez każdego wykonawcę.

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w:

- 1) **pkt 2, 5, 6 i 7** – składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
 - b) 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,
 - c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie;
- 2) **pkt 4** – składa zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy.

Dokumenty, o których mowa wyżej pkt 1) **lit. a) i c)** oraz pkt 2) powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Dokument, o którym mowa wyżej pkt 1) **lit. b)** powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się w/w dokumentów, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Oświadczenie, w przypadku pkt 1) lit. a) i c) oraz pkt 2), powinno być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, natomiast w przypadku pkt 1) lit. b), powinno być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Zdolność ekonomiczna i finansowa

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów

W celu potwierdzenia, że wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, zamawiający żąda:

1. Bilansu, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią o badanym bilansie za okres ostatniego roku obrotowego, a jeżeli okres prowadzenia działalności

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów

Posiadać współczynnik wypłacalności za ostatni rok obrachunkowy nie niższy niż 8% - zgodnie z załączonymi obliczeniami,

jest krótszy - za ten okres
W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany dokument musi być złożony przez co najmniej jednego wykonawcę.

W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, w/w warunek musi spełniać co najmniej jeden wykonawca.

Zamówienie nie jest zastrzeżone.

SPECYFICZNE WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIEŃ NA USŁUGI

Świadczenie usługi zastrzeżone jest dla określonego zawodu

Nie

Osoby prawne powinny wskazać nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za wykonanie usługi

Nie

KRYTERIA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Najniższa cena

INFORMACJE ADMINISTRACYJNE:

Nr referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającego: 2/A/2007

Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia:

Wstępne ogłoszenie informacyjne nie zostało opublikowane.

Termin składania wniosków:

Wniosek należy złożyć w siedzibie zamawiającego do dnia **21.05.2007 r. do godz. 15:00, sekretariat.**

Liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert: 10.

Obiektywne kryteria wyboru ograniczonej liczby wykonawców: według punktacji.

Język, w którym można sporządzać oferty: POLSKI

Nie jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się.

Zamówienie nie dotyczy projektu/ programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej.

UZASADNIENIE WYBORU PROCEDURY PRZYSPIESZONEJ.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE:

Zamawiający, zgodnie z polityką Gminy Gdańsk, ma obowiązek do końca czerwca 2008 roku wybudować minimum 228 mieszkań komunalnych, dla osób, które oczekują na mieszkania komunalne oraz osób, które muszą zostać wykwaterowane z budynków mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki znajdujących się w katastrofalnym stanie technicznym. Obowiązek wykwaterowania lokatorów jest potwierdzony także w protokole Najwyższej Izby Kontroli z kontroli przeprowadzonej w 2006 r. W tym celu, w dniu 2 lutego 2007 r. została zawarta umowa przedwstępna z Gminą Gdańsk zobowiązującą w ww. terminie do wybudowania mieszkań w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Realizacja inwestycji musi być finansowana w znacznej części kredytem bankowym. W związku z powyższym, Zamawiający ogłosił pierwsze postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej nr 2007/S 28 - 033931 w dniu 06.02.2007 r. Postępowanie zostało unieważnione w dniu 16.04.2007 r. na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo zamówień publicznych, ponieważ nie została złożona żadna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

Ogłoszenie następnego postępowania wymaga dodatkowych uzgodnień z właścicielem spółki tj. Gminą Gdańsk dotyczących dodatkowych zabezpieczeń oczekiwanych przez banki startujące w poprzednim postępowaniu, co może spowodować nawet konieczność podjęcia stosownych uchwał przez Radę Miasta Gdańska. Powyższe, nieoczekiwane, działania uniemożliwiają szybkie uruchomienie kolejnego postępowania na udzielenie kredytu na finansowanie inwestycji, co dodatkowo skróci czas na realizację projektu i prac budowlanych.

Uruchomienie postępowania na udzielenie kredytu bez skrócenia terminów na składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz na składanie ofert, umożliwiłoby podpisanie umowy na finansowanie najwcześniej w połowie lipca br. a więc uruchomienie następnego przetargu na zaprojektowanie i wybudowanie nastąpiłoby dopiero w drugiej połowie lipca. Spowodowałoby to, że umowa na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj” mogłaby zostać podpisana najwcześniej w połowie września br. Biorąc pod uwagę cykl prac projektowych trwający około 4 miesiące, konieczność uzyskania pozwolenia na budowę (minimum 1 miesiąc) oraz cykl prac budowlanych trwających około 10 miesięcy, bez skrócenia terminów niemożliwa byłaby realizacja inwestycji w wymaganym terminie do końca czerwca 2008 r.

W związku z powyższym zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia i zasadne jest skrócenie terminów w przetargu ograniczonym na wyłonienia instytucji finansującej, co pozwoli zrealizować inwestycję w wymaganym terminie oraz zminimalizuje ewentualne ryzyko jego przesunięcia związane z procesem technologicznym, a wynikające z ewentualnych niesprzyjających warunków atmosferycznych.

UZASADNIENIE PRAWNE:
Art. 49 ust. 3 pkt 1 i art.52 ust. 4.

PROCEDURY ODWOŁAWCZE:

Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze

Urząd Zamówień Publicznych

Al. Szucha 2/4

00-582 Warszawa

e-mail: uzp@uzp.gov.pl

adres internetowy: www.uzp.gov.pl

Tel +48(22) 458 77 77

Fax +48(22) 458 77 00

Składanie odwołań:

Od rozstrzygnięcia protestu przysługuje odwołanie do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych.

Odwołanie wnosi się do Prezesa Urzędu w terminie 5 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia protestu lub upływu terminu do rozstrzygnięcia protestu, przekazując jego kopię zamawiającemu.

Pracownikiem uprawnionym do kontaktów z wykonawcami jest: **Pan Maciej Gwiazda, tel: +48(58) 520-80-70, fax: +48(58) 345 42 98, e-mail: sekretariat@gisgdansk.pl**

Data przekazania ogłoszenia o zamówieniu:

Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich: **08.05.2007 r.**