Załącznik nr 1 do SIWZ

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

CPV: 66.11.30.00-5 - Usługi udzielania kredytu

1. Przedmiotem zamówienia jest Udzielenie i obsługa długoterminowego kredytu wymaga przy zachowaniu następujących warunków:
2. planowany okres kredytowania – 10 lat od dnia udzielenia zamówienia.
3. waluta kredytu – PLN,
4. przeznaczenie kredytu

* Spłata pożyczki udzielonej przez - Gminę Środa Wielkopolska (1.100.000 zł) oraz-Powiat Średzki (1.100.000 zł),
* cele remontowe: m.in. remont budynku przy ul. Czerwonego Krzyża (500.000 zł)
* spłata zobowiązań wobec pracowników spółki Szpital Średzki: „religówki”, Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych (1.100.000 zł)
* spłata zobowiązań bieżących – (2.800.000,00 zł)
* cele inwestycyjne (zakup sprzętu medycznego) – ( 1.180.000,00 zł)

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykorzystania kredytu w transzach.
2. Bank pozostawi całą kwotę kredytu do dyspozycji Zamawiającego po ustanowieniu zabezpieczeń wskazanych w SIWZ. Ostateczna data uruchomienia kredytu: do 31 maja 2016 roku. Jako datę uruchomienia kredytu należy przyjąć, na potrzeby wyliczenia ceny ofertowej, dzień 16 listopada 2015 roku. Do wyliczenia ceny ofertowej należy przyjąć spłatę rat kredytu od dnia 30 listopada 2017 roku. 96 rat, w tym 95 rat – każda w kwocie 81 041,00 zł, ostatnia rata w kwocie 81 105,00 zł.
3. zamawiający zastrzega możliwość przesunięcia terminu wykorzystania kredytu (uruchomienia poszczególnych transz). Uruchomienie poszczególnych transzy kredytu będzie bezpłatne.
4. uruchomienie transz kredytu w ciągu nie więcej niż 5 dni roboczych licząc od dnia złożenia przez Zamawiającego dyspozycji uruchomienia poszczególnej transzy, z zastrzeżeniem, że dyspozycja zostanie wysłana do Banku do godziny 12.00.
5. transze kredytu przekazywane będą na rachunek Zamawiającego – bezpłatnie,
6. kwota wykorzystanego kredytu będzie oprocentowana w stosunku rocznym: stopa procentowa równa jest wysokości stawki referencyjnej, powiększonej o marżę banku; stawkę referencyjną stanowi WIBOR 3M; marża banku jest stała w umownym okresie kredytowania; w każdym okresie obrachunkowym wchodzącym w skład umownego okresu kredytowania stopa oprocentowania jest stała.
7. karencja w spłacie kapitału – 24 miesiące,
8. w okresie karencji spłaty kapitału Zamawiający zastrzega, aby odsetki naliczane były od faktycznie wykorzystanego kredytu,
9. w okresie karencji spłaty kapitału spłata rat odsetkowych następować będzie w ratach miesięcznych w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca,
10. po zakończeniu okresu karencji spłaty rat kapitałowych spłata raty kredytu następować będzie w ratach miesięcznych w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca,
11. jeżeli data spłaty kredytu lub odsetek przypada na dzień ustawowo wolny od pracy uważa się, że ustalony termin został zachowany, jeżeli spłata nastąpi w pierwszym dniu roboczym po terminie określonym w umowie,
12. zabezpieczenie spłaty kredytu:

* weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową
* poręczenie przez Powiat Średzki oraz Gminę Środa Wielkopolska maksymalnie do kwoty 4.000.000,00 złotych,
* hipoteka na nieruchomościach: współudział w nieruchomości położonej przy ul. Czerwonego Krzyża 2 w Środzie Wielkopolskiej, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1D/00035094/1 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Środzie Wielkopolskiej, nieruchomość położona przy ul. Kosynierów 2b w Środzie Wielkopolskiej, zapisana w księdze wieczystej nr PO1D/000/52092/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej. Hipoteki na poszczególnych nieruchomościach ustanowione zostaną do pełnej wysokości wartości tych nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonymi operatami szacunkowymi z dnia 23 i 24 lipca br. wartość nieruchomości zapisanej w księdze nr PO1D/00035094/1, położonej przy ul. Czerwonego Krzyża 2 wynosi 1 010 000,00 zł, z kolei wartość nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1D/00052092/2, położonej przy ul. Kosynierów 2 b wynosi 4.408.000,00 zł. Zamawiający informuje, że przed uruchomieniem kredytu wnioski o wpis hipoteki do księgi wieczystej zostaną złożone i opłacone. Hipoteka obciążająca nieruchomości objęte KW nr PO1D/00035094/1 oraz nr PO1D/00052092/2 stanowić będzie ww. hipotekę łączną umowną. Hipoteka łączna umowna ustanowiona zostanie do łącznej wartości nieruchomości – 5.418.000,00 zł.

1. całkowity koszt obsługi zaciągniętego kredytu ma być wyrażony w złotych polskich i zawierać wszystkie elementy kosztowe:
2. wskaźnik WIBOR - 3M wg stanu na dzień 9. Października 2015 roku (wykorzystany w celu obliczenia ceny oferty),
3. stała marża banku określona w punktach procentowych,
4. Zamawiający nie przewiduje żadnych dodatkowych opłat, w tym za rozpatrzenie wniosku - wszystkie dodatkowe koszty zawarte są w prowizji za udzielenie kredytu.
5. zagwarantowanie przez bank na rzecz Zamawiającego w zależności od jego woli przyjęcia przedterminowej spłaty części lub całości kredytu, po uprzednim powiadomieniu banku o zamiarze takiej spłaty w terminie 7 dni przed jej realizacją, bez prowizji za wcześniejszą spłatę; zmiana harmonogramu spłat wynikających z wcześniejszej spłaty części kwoty kredytu – bezpłatna. Zmiana harmonogramu wymaga uzyskania zgody Banku.
6. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie będzie naliczał prowizji od niewykorzystanej kwoty kredytu.
7. Zamawiający przyjmuje do wyliczenia odsetek w umowie kredytowej, że miesiąc ma rzeczywistą liczbę dni, zaś rok ma 365 dni. Do wyliczenia ceny ofertowej można przyjąć, że wszystkie dni są robocze i w związku z powyższym spłaty przyjąć w ostatnim dniu każdego miesiąca.
8. Zamawiający wyraża zgodę na zabezpieczenie kredytu w postaci cesji praw z polisy od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości mających stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu.
9. Wykonawcy zobowiązani są załączyć do oferty propozycję harmonogramu spłat kapitału kredytu oraz kosztów w oparciu o wskazane w ust. 1 warunki określone przez Zamawiającego.
10. Zamawiający nie dopuszcza możliwości naliczania prowizji, odsetek i innych opłat od niewykorzystanego kredytu, wcześniejszej spłaty kredytu oraz z tytułu administrowania kredytem.
11. Zamawiający wymaga, aby sporządzanie umowy, aneksów, harmonogramów spłaty kredytu lub innych czynności związanych z obsługą kredytu nie będą obciążone dodatkowymi kosztami.
12. Uruchomienie kredytu nie będzie wymagało składania odrębnego wniosku kredytowego.
13. W celu umożliwienia Wykonawcy oceny zdolności kredytowej Zamawiającego do SIWZ dołącza się następujące dokumenty:
14. Informacja wnioskodawcy o powiązaniach kapitałowych i organizacyjnych z innymi jednostkami przedsiębiorstwami i osobami fizycznymi,
15. Zobowiązania wnioskodawcy na dzień 31.08.2015 – około 15.000.000,00 zł
16. Sprawozdanie finansowe za rok 2014 wraz z Opinią i Raportem Biegłego Rewidenta
17. Rachunek zysków i strat spółki za II kwartał 2015 r.
18. Informacja o wartości środków trwałych posiadanych przez Spółkę,
19. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON,
20. Zaświadczenie o nadaniu numeru NIP,
21. Zaświadczenie ZUS o niezaleganiu ze składkami i US o niezaleganiu z podatkami. Zamawiający przed podpisaniem umowy przedłoży aktualne zaświadczenia.
22. Aktualny odpis z KRS,
23. umowa Spółki wraz ze zmianami,
24. dokumenty dotyczące poręczycieli: Gminy Środa Wlkp. i Powiatu Średzkiego znajdują się na stronach BIP:

* http://www.biuletyn.net/nt-bin/start.asp?podmiot=srodawlkp/
* http://bip.srodawlkp-powiat.pl/bip.html

1. Operaty szacunkowe – dostępne w siedzibie Zamawiającego.
2. Wykonawcy, w terminie od następnego dnia po dniu publikacji ogłoszenia o zamówienia do dnia bezpośrednio poprzedzającego dzień składania ofert, po przedstawieniu dokumentów umożliwiających identyfikację Wykonawcę, tj. aktualnego (wystawionego nie wcześniej niż w ciągu trzech miesięcy od momentu przedłożenia) odpisu z rejestru przedsiębiorców KRS albo innego, właściwego dla danego podmiotu, potwierdzenia prowadzenia działalności gospodarczej odzwierciedlających aktualną reprezentację Wykonawcy, będą mogli wystąpić o wydanie dokumentów stanowiących tajemnicę przedsiębiorcy Zamawiającego, których wykaz znajduje się powyżej.
3. Warunkiem otrzymania dokumentów o których mowa w ust. 7 jest:
4. złożenie w siedzibie Spółki, wniosku o wydanie dokumentów o których mowa w ust. 7 podpisanego przez umocowanego przedstawiciela Wykonawcy,
5. złożenie przez umocowanego przedstawiciela podmiotu zobowiązania do zachowania poufności co do treści dokumentów o których mowa w ust. 7 i innych istotnych informacji dotyczących Spółki. Wzór zobowiązania stanowi załącznik nr 6 do SIWZ.
6. Dokumenty o których mowa w ust. 7 zostaną udostępnione Wykonawcy niezwłocznie, po złożeniu dokumentów o których mowa w ust. 9, w formie elektronicznej, na wskazanym przez Zamawiającego serwerze FTP na podstawie otrzymanego loginu i hasła.

# ZESTAWIENIE PLANOWNYCH INWESTYCJI

Zadania remontowe:

1. Przebudowa pomieszczeń budynku położonego przy ul. Czerwonego Krzyża 2, na potrzeby Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Szpital Średzki Sp. z o.o. zawarł z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa umowę przedwstępną umowy najmu lokalu w budynku położonym przy ul. Czerwonego Krzyża 2, będącym własnością szpitala. Przyszła umowa najmu zawarta zostanie z ARiMR na okres 10 – lat. W najmowanym budynku mieścić się będzie siedziba Biura Powiatowego ARiMR w Środzie Wielkopolskiej. Zgodnie z zapisami umowy przedwstępnej Wynajmujący zobowiązany jest przeprowadzić niezbędne prace remontowo – adaptacyjne w budynku wedle wymogów określonych w dokumencie: Standaryzacja jednostek terenowych ARiMR – edycja III i Ogłoszenie dotyczące pozyskania lokalu, stanowiącym załącznik nr 5 do umowy przedwstępnej.

Szacowany termin realizacji zadania: 30 listopada 2015 – 30 marca 2016 r.

Kosz szacunkowy:

Wartość brutto: 430 500,00 zł

Wartość netto: 350 000,00 zł

Podatek VAT – 23 %: 80 500 zł

Zadanie ma zostać zrealizowane w całości ze środków kredytowych.

Dla przedmiotowej inwestycji nie ma obowiązku sporządzenia analizy oddziaływania na środowisko. Wykonawca robót wyłoniony zostanie w drodze przetargu nieograniczonego.

1. Dostosowanie budynku szpitala położonego przy ul. Żwirki i Wigury 10 do wymagań przeciwpożarowych w zakresie przebudowy wejścia głównego.

W ramach zadania planuje się: wymienić główne drzwi wejściowe do budynku szpitala oraz dokonać montażu automatycznych drzwi przesuwnych w obrębie klatki schodowej. Po wykonaniu prac montażowych przeprowadzone zostaną prace wykończeniowe.

Szacowany termin realizacji zadania: 30 października 2015 – 29 lutego 2016 r.

Koszt szacunkowy:

Wartość brutto: 61 500,00 zł

Wartość netto: 50 000,00 zł

Podatek VAT: 23 %: 11 500,00 zł

Dla przedmiotowej inwestycji nie ma obowiązku sporządzenia analizy oddziaływania na środowisko. Wykonawca robót wyłoniony zgodnie z przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Zadania inwestycyjne:

W ramach tego obszaru Szpital Średzki Sp. z o.o. zamierza sfinansować z uzyskanego kredytu zakup niezbędnego sprzętu medycznego dla poszczególnych oddziałów szpitala. Wykaz sprzętu zamieszczony został w załączniku.

Szpital sfinansuje zakup sprzętu według potrzeb do kwoty 1 180 000,00 zł.

Dla przedmiotowej inwestycji nie ma obowiązku sporządzenia analizy oddziaływania na środowisko. Wykonawca wyłoniony zgodnie z przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych.