

## WARUNKI POSTĘPOWANIA

### na wybór Agenta Emisji Obligacji Gminy Nadarzyn

prowadzonego na podstawie § 7 Uchwały Nr LXXII.946.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie emisji obligacji Gminy Nadarzyn oraz określenia zasad ich zbywania, nabywania i wykupu, w trybie postępowania pisemnego otwartego na podstawie art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> Kodeksu Cywilnego.

#### **I. ORGANIZATOR POSTĘPOWANIA**

Gmina Nadarzyn  
ul. Mszczonowska 24  
05-830 Nadarzyn  
Tel. 22 729 81 85, fax. 22 729 81 85 w. 109, <https://bip.nadarzyn.pl/>  
NIP 534-22-54-841, Regon 013269195

#### **II. NIEKTÓRE OKREŚLENIA PODSTAWOWE UŻYTE W NINIEJSZYM DOKUMENCIE**

**Agent Emisji** – bank lub inny uprawniony podmiot, który zawrze z Emitentem Umowę Emisji Obligacji.  
**Agent Płatniczy** -

**Emisja** – proponowanie nabycia Obligacji zgodnie z Ustawą o obligacjach, w celu przeznaczenia środków ze zbycia wyemitowanych Obligacji na pokrycie planowanego deficytu w 2023 r.

**Emitent lub Organizator** – Gmina Nadarzyn.

**KDPW** - oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

**Kwota odsetek** – wartość należna z tytułu Oprocentowania Obligacji obliczona zgodnie z informacjami zawartymi w Propozycji Nabycia Obligacji.

**Marża** – stała w całym okresie wartość w % powyżej stawki WIBOR 6M przysługująca Obligatariuszom.

**Obligacje** – długoterminowe papiery wartościowe na okaziciela emitowane w serii i nie mające formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN każda, od których naliczana jest Kwota odsetek, proponowane do nabycia lub wyemitowane przez Emitenta na podstawie Umowy z Agentem Emisji.

**Obligatariusz** – właściciel Obligacji uprawniony do otrzymywania Kwoty odsetek oraz żądania wykupu Obligacji na zasadach oraz w terminach określonych w warunkach Emisji oraz w Propozycji Nabycia Obligacji.

**Oferent** – podmiot biorący udział w postępowaniu będący bankiem lub domem maklerskim.

**Oprocentowanie** – stawka WIBOR 6M powiększona o Marżę, według której naliczana będzie Kwota odsetek od Obligacji, ustalana zgodnie z postanowieniami Warunków postępowania.

**Propozycja Nabycia Obligacji** – propozycja nabycia Obligacji w rozumieniu art. 33 pkt 2 Ustawy o obligacjach zawierająca informacje wymagane zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy o obligacjach.

**Prowizja** – wynagrodzenie Agenta Emisji za czynności związane z Emisją Obligacji.

**Umowa** – umowa, która zostanie zawarta pomiędzy Agentem Emisji, a Emitentem, określająca warunki Emisji Obligacji, w tym Zlecenie organizacji, przeprowadzenia i obsługi Emisji Obligacji.

**Ustawa o obligacjach** – ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 2244 z późn. zm.).

#### **III. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA**

1. Przedmiotem postępowania jest wybór podmiotu mającego pełnić funkcję Agenta Emisji Obligacji długoterminowych Gminy Nadarzyn.
2. Maksymalna kwota Emisji Obligacji wynosi 11.600.000,00 PLN (słownie: jedenaście milionów sześćset tysięcy złotych).
3. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosić będzie 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.
4. Obligacje nie będą miały formy dokumentu.
5. Obligacje nie będą zabezpieczone.
6. Środki pozyskane z Emisji Obligacji zostaną przeznaczone na pokrycie planowanego deficytu w 2023 r., w związku z koniecznością sfinansowania planowanych wydatków majątkowych.
7. Obligacje zostaną wyemitowane w 2023 r. w 5 (słownie: pięciu) seriach i wykupione w wartościach oraz terminach określonych w poniższej tabeli:

L. p.	Nazwa serii	Wartość serii	Zakładana data Emisji	Termin wykupu
1	C23	1 600 000,00	do 31.12.2023 r.	2030 r.
2	D23	2 500 000,00	do 31.12.2023 r.	2031 r.
3	E23	2 500 000,00	do 31.12.2023 r.	2031 r.
4	F23	2 500 000,00	do 31.12.2023 r.	2032 r.
5	G23	2 500 000,00	do 31.12.2023 r.	2032 r.

8. Cena emisyjna jednej obligacji będzie równa wartości nominalnej.
9. Emisja Obligacji będzie przeprowadzona w trybie oferty niepublicznej.
10. Wydatki związane z przeprowadzeniem emisji zostaną pokryte z dochodów własnych Emitenta.
11. Obligacje zostaną wykupione według wartości nominalnej.
12. Oprocentowanie Obligacji:
  - 1) Wysokość Oprocentowania Obligacji będzie równa sumie zmiennej stawki WIBOR 6M oraz stałej w całym okresie Marży.
  - 2) Oprocentowanie będzie ustalane w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie odsetkowym oraz przyjmuje się, iż rok liczy 365 dni.
  - 3) Suma stawki WIBOR 6M oraz stałej Marży będzie zaokrąglana do dwóch miejsc po przecinku (0,005 będzie zaokrąglone w górę).
  - 4) Kwota odsetek będzie naliczana od wartości nominalnej każdej wyemitowanej serii i obliczana oraz wypłacana w sześciomiesięcznych okresach odsetkowych liczonych od daty Emisji każdej serii, z zastrzeżeniem że pierwszy okres odsetkowy może trwać maksymalnie dwanaście miesięcy.
  - 5) Preferowanym terminem płatności odsetek jest 20 maja i 20 listopada każdego roku.
  - 6) Stawka WIBOR 6M będzie ustalona na podstawie notowania na dwa dni robocze przed rozpoczęciem danego okresu odsetkowego.
  - 7) Kwota odsetek będzie płatna w następnym dniu po upływie okresu odsetkowego, po przedłożeniu przez Agenta Emisji, w terminie nie krótszym niż 3 dni, dokumentu potwierdzającego ich naliczenie wskazującego kwotę oraz termin płatności.
  - 8) Po dacie wykupu Obligacje nie są Oprocentowane, chyba, że Emitent opóźni się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą Oprocentowane według stopy odsetek ustawowych.
  - 9) Jeżeli termin wypłaty przypadnie w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, wypłata Kwoty odsetek nastąpi w następnym dniu roboczym następującym po dniu wolnym od pracy.
13. Wykup Obligacji i wypłata Oprocentowania zostaną pokryte z dochodów własnych lub przychodów Emitenta.
14. Oferent będzie uprawniony do:
  - 1) Pobrania wynagrodzenia (Prowizji) z tytułu organizacji emisji, zobowiązania do nabycia obligacji lub rozpowszechnienia wśród inwestorów.
  - 2) Pobrania wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji Agenta Emisji.
  - 3) Pobrania wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji Agenta Płatniczego albo alternatywnego rozwiązania dotyczącego pośredniczenia w komunikacji między Emitentem a KDPW w zakresie związanym z obsługą wypłat świadczeń, a także w zakresie przekazywania KDPW środków pieniężnych na potrzeby realizacji świadczeń obligatariuszy za pośrednictwem KDPW.
  - 4) Poza Kwotą odsetek, określonym powyżej wynagrodzeniem oraz kosztami KDPW, Emitent nie będzie ponosił żadnych innych kosztów w związku z planowaną Emisją Obligacji (np. prowizji i opłat z tabeli opłat i prowizji Oferenta).
15. Ogólne obowiązki Agenta Emisji:
  - 1) Weryfikacja spełniania przez Emitenta wymogów dotyczących emisji Obligacji, wynikających z przepisów prawa;
  - 2) Weryfikację zgodności dokumentacji i oświadczeń przedstawionych przez Emitenta z wymogami dotyczącymi oferowania papierów wartościowych, wynikającymi z przepisów prawa,

- 3) Weryfikacja spełniania przez Obligacje oraz Emitenta warunków rejestracji w KDPW określonych w regulaminie Krajowego Depozytu, a także tego, czy przyjęte przez KDPW zasady obsługi realizacji zobowiązań emitentów zapewniają możliwość prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z papierów wartościowych;
  - 4) Utworzenie Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji oraz wydawanie zaświadczeń, o których mowa w Ustawie o obligacjach,
  - 5) Zawarcie w imieniu Emitenta umowy, której przedmiotem jest rejestracja Obligacji w depozycie papierów wartościowych, a także udzielanie Emitentowi niezbędnej pomocy w zakresie ustalenia i przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia tej umowy.
  - 6) Inne zwyczajowo przyjęte przy tego typu działalności, a nie wymienione powyżej.
16. Ogólne obowiązki Agenta Płatniczego albo alternatywnego rozwiązania dotyczącego pośredniczenia w komunikacji między Emitentem a KDPW w zakresie związanym z obsługą wypłat świadczeń, a także w zakresie przekazywania KDPW środków pieniężnych na potrzeby realizacji świadczeń obligatariuszy za pośrednictwem KDPW:
- 1) Pośredniczenie w spełnianiu zobowiązań pieniężnych Emitenta wynikających z Obligacji.
  - 2) Przekazywanie KDPW w imieniu Emitenta i odbioru od KDPW i przekazywania Emitentowi oświadczeń i informacji dotyczących realizacji przez KDPW obsługi wypłaty świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji.
  - 3) Pośredniczenie w spełnianiu zobowiązań pieniężnych Emitenta bez pośrednictwa KDPW – w zakresie płatności z tytułu Obligacji, które są zapisane w Ewidencji lub na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez Agenta Emisji.
  - 4) Pośredniczenie w spełnianiu zobowiązań pieniężnych Emitenta za pośrednictwem KDPW – w pozostałych przypadkach.
17. Inne postanowienia:
- 1) Dopuszcza się możliwość nabycia przez Emitenta Obligacji przed terminem wykupu w celu umorzenia.
  - 2) Dopuszcza się możliwość nieskorzystania z Emisji niektórych serii Obligacji.

#### **IV. ISTOTNE WARUNKI UMOWY EMISYJNEJ**

1. Oferent załączy do oferty projekt Umowy (obejmujący cały zakres zamówienia określony w Warunkach postępowania).
2. Emitent zastrzega sobie prawo dokonywania Emisji poszczególnych serii w dowolnej kolejności, przy czym w jednym terminie może być wyemitowana więcej niż jedna seria.
3. Emitent zastrzega możliwość zapisu w Umowie, że Agent Emisji nie będzie pobierał dodatkowych opłat (prowizji) od niewykorzystania pełnej kwoty Emisji Obligacji, rezygnacji z którejkolwiek serii lub wcześniejszego wykupu którejkolwiek serii.
4. Umowa zostanie sporządzona w języku polskim.
5. Prawem właściwym dla Umowy będzie prawo polskie.
6. Emisja Obligacji nastąpi do 31 grudnia 2023 roku.
7. Emitent zastrzega sobie prawo do negocjacji szczegółowych elementów Umowy, z zastrzeżeniem zachowania zakresu i warunków określonych w niniejszych Warunkach.

## **V. ZASADY PROWADZENIA POSTĘPOWANIA**

1. Niniejsze postępowanie jest postępowaniem pisemnym, prowadzonym trybie Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity z 2022 r. Dz. U. poz. 1360 z późn. zm.).
2. Organizator od chwili udostępnienia niniejszych Warunków postępowania, jest nimi związany.
3. Oferent staje się związany Warunkami postępowania z chwilą złożenia oferty.
4. W przypadku złożenia tylko jednej ważnej oferty postępowanie nie podlega unieważnieniu.
5. Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez wybierania oferty, bez podawania przyczyn. W takim przypadku, zostaną zawiadomieni wszyscy Oferenci.
6. Zamknięcie postępowania bez wybrania oferty nie uprawnia Oferentów do żądania zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
7. Dokumenty niezbędne do oceny sytuacji finansowej Emitenta będą udostępniane w formie dokumentów źródłowych. Organizator dopuszcza możliwość sporządzania dla potrzeb Oferentów informacji w postaci przetworzonej według wzorów i wytycznych wynikających z indywidualnego zapotrzebowania.
8. Wszystkie koszty przygotowania i dostarczenia oferty ponosi Oferent.

## **VI. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ W TRAKCIE TRWANIA POSTĘPOWANIA. ZMIANA WARUNKÓW POSTĘPOWANIA**

1. Oferent może zwrócić się na piśmie, pocztą elektroniczną lub faksem z prośbą o wyjaśnienie Warunków postępowania w terminie do dnia 16 sierpnia 2023 r. Dane teleadresowe podano w Rozdziale I niniejszych Warunków oraz w ust. 3 niniejszej części.
2. Dokumenty, przekazane w formie poczty elektronicznej lub faksu, uważa się za wniesione z chwilą, gdy doszły one do Organizatora w taki sposób, że mógł on zapoznać się z ich treścią. Za chwilę tę uważa się dni i godziny pracy Organizatora. Korespondencja przekazana po godzinach urzędowania, będzie uznana za doręczoną dnia następnego.
3. Osoby upoważnione do kontaktu z Oferentami:
  - 1) Jakub Zieliński, [obligacje@curulis.pl](mailto:obligacje@curulis.pl), +48664422425.
  - 2) Zuzanna Szymańska, [obligacje@curulis.pl](mailto:obligacje@curulis.pl), +48881088980.
  - 3) Beata Olszewska [skarbnik@nadarzyn.pl](mailto:skarbnik@nadarzyn.pl), +48504492436
4. Odpowiedź na pytanie z Oferentów dotycząca Warunków postępowania, zostanie bez ujawniania źródła opublikowana na stronie internetowej Organizatora postępowania (<https://bip.nadarzyn.pl/>).
5. Organizator może zmodyfikować Warunki postępowania przed upływem terminu składania ofert. Organizator niezwłocznie upubliczni tę informację na własnej stronie internetowej (<https://bip.nadarzyn.pl/>) i w razie potrzeby, przedłuży termin składania ofert.

## **VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIA**

W postępowania mogą wziąć udział Oferenci, którzy:

- 1) Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami prawa.
- 2) Posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- 3) Dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 4) Są bankiem lub domem maklerskim.
- 5) Znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 6) Nie znajdują się w trakcie postępowania upadłościowego, w stanie upadłości lub likwidacji.

## **VIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu według załącznika nr 2 do Warunków postępowania.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru przedsiębiorców lub równoważny dokument – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
3. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta, w przypadku, gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nieujawniona w rejestrze przedsiębiorców lub w równoważnym dokumencie do reprezentowania Oferenta.
4. Powyższe dokumenty winny być składane w formie kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta – poświadczenie winno zawierać zapis odręczny lub w formie pieczęci „za zgodność z oryginałem” z podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta.
5. Projekt umowy emisyjnej lub analogicznego wzoru stosowanego przez Oferenta;
6. Projekt umowy na Agenta Emisji.
7. Projekt umowy na Agenta Płatniczego lub projektu umowy dotyczącego alternatywnego rozwiązania w sferze pośredniczenia w komunikacji pomiędzy JST, a KDPW w zakresie związanym z obsługą wypłat świadczeń, a także w zakresie przekazywania KDPW środków pieniężnych na potrzeby realizacji świadczeń obligatariuszy za pośrednictwem KDPW.

## **IX. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Warunków postępowania. Do oferty należy załączyć wymagane dokumenty określone w Warunkach postępowania.
2. Ofertę należy uzupełnić w języku polskim.
3. Ofertę należy przygotować zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w niniejszych Warunkach postępowania.
4. Każdy dokument wchodzący w skład oferty powinien być podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta bądź upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
5. Ewentualne poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej bądź upoważnionej.
6. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
7. Ofertę należy złożyć pocztą elektroniczną w postaci fotokopii (skanu) podpisanych dokumentów papierowych albo dokumentów opatrzonych podpisem elektronicznym.
8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Organizator otrzyma elektroniczne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed terminem składania ofert w sposób określony w Rozdziale IX pkt 7.

## **X. SKŁADANIE OFERT**

1. Ofertę należy złożyć na adres [gmina@nadarzyn.pl](mailto:gmina@nadarzyn.pl), lub na ePUAP: /8420yasifl/SkrytkaESP **nie później niż do dnia 21 sierpnia 2023 r. godz. 12:00.**
2. Organizator może przedłużyć termin składania ofert w dowolnym momencie przed jego upływem.
3. Oferent może zwrócić się do Organizatora o przedłużenie terminu składania ofert. Organizator nie ma obowiązku takiej prośby wykonać.

## **XI. OCENA OFERT**

1. Zagadnienia wstępne. Warunki formalne:
  - 1) Organizator postępowania w toku dokonywania oceny złożonych ofert może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści oferty.
  - 2) W przypadku gdy przedstawiony przez Oferenta dokument jest nieczytelny lub budzi wątpliwości co do jego prawdziwości, a nie można sprawdzić jego prawdziwości w inny sposób, Organizator może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

- 3) Jeżeli oferta jest niekompletna, Organizator może wezwać Oferenta do uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie, pod rygorem odrzucenia oferty.
  - 4) Oferta złożona przez podmiot nie spełniający warunków określonych w Rozdziale VII zostanie odrzucona.
2. Kryteria oceny ofert  
W konkursie wygra Oferent, który uzyska najwięcej punktów za przedstawioną ofertę.

Sposób obliczenia łącznego kosztu Emisji Obligacji długoterminowych:

$$CO = p + \sum_{C23}^{G23} (s * r * t)$$

gdzie:

CO = cena oferty;

p = wynagrodzenie obejmujące wszelkie koszty związane z Emisją Obligacji długoterminowych (prowizja, wynagrodzenie Agenta Emisji, wynagrodzenie Agenta Płatniczego), ewentualne koszty KDPW

s = wartość serii;

r = marża oferowana dla danej serii

t = liczba lat do wykupu.

## **XII. OPIS KRYTERIÓW ORAZ ROZSTRZYGNĘCIE POSTĘPOWANIA**

1. Każdy Oferent będzie oceniany w skali od 0 do 100 punktów.
2. Kryterium wyboru – 100% cena.
3. Maksymalną liczbę punktów otrzyma Oferent, który zaproponuje najniższą cenę obliczoną zgodnie ze wzorem przedstawionym w Rozdziale XII, pozostałe oferty będą oceniane według następującego wzoru:

$$(najniższa\ cena)/(cena\ badanej\ oferty) \times 100$$

4. Zwycięzcą postępowania zostaje Oferent, którego oferta uzyskała największą liczbę punktów. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyskają tę samą (największą) liczbę punktów, Organizator zwróci się do Oferentów o złożenie ofert uzupełniających.
5. Oferent pozostaje związany ofertą 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Oferta przestaje wiązać również w momencie podpisania Umowy z innym Oferentem.
6. Oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni o wyborze. Ponadto informacja o wynikach zostanie umieszczona na stronie internetowej Organizatora (<https://bip.nadarzyn.pl/>).
7. Organizator sporządza protokół z postępowania, jawny dla Oferentów, którzy złożyli ofertę w terminie wyznaczonym na składanie ofert.

## **XIII. ZAWARCIE UMOWY**

1. Oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni o wyborze. Ponadto, informacja o wynikach zostanie umieszczona na stronie internetowej Organizatora (<https://bip.nadarzyn.pl/>).
2. Wykonanie czynności określonych w ust. 1, nie jest jednoznaczne z zawarciem umowy.
3. Zawarcie umowy nastąpi w terminie uzgodnionym z wybranym Oferentem, nie później niż 14 dni od daty powiadomienia o wyborze.
4. Jeżeli Oferent, który został zwycięzcą Postępowania, będzie uchylać się od zawarcia Umowy, Organizator może zawrzeć Umowę z Oferentem drugim w kolejności, o ile nie upłynął termin związania z ofertą.

## **XIV. ZAŁĄCZNIKI**

1. Formularz oferty cenowej.
2. Oświadczenie Oferenta.

- 
- 
3. Dokumenty umożliwiające ocenę sytuacji finansowej Emitenta, dostępne pod linkiem:  
[https://www.curulis.pl/pliki/obligacje/dane\\_nadarzyn\\_2023.zip](https://www.curulis.pl/pliki/obligacje/dane_nadarzyn_2023.zip)