

Srebrna Góra, 09.10.2020 r.

Zaproszenie do udziału w konkursie na wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji

Szanowni Państwo,

działając na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o. nr **N/1/09/2020** z dnia **30 września 2020 r.** w sprawie emisji obligacji, w związku z art. 4 pkt 3 lit. j ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz.1843, ze zm.), zapraszam do składania ofert na wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji emitowanych przez spółkę „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o.

Wszystkie istotne informacje warunkujące zasady przeprowadzenia konkursu, w tym kryteria oceny otrzymanych ofert, zostały opisane w „Ogłoszeniu o konkursie ofert na wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o.”, załączonym do niniejszego zaproszenia („**Ogłoszenie**”).

Kopię załączonej specyfikacji znajdują Państwo również na stronie internetowej: **https://forty.pl/pl_PL/projekty-ue.html** wraz z danymi niezbędnymi do oceny finansowej spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o.

Jako organizator konkursu zastrzegamy sobie prawo zmiany warunków konkursu na zasadach określonych w Ogłoszeniu.

Twierdza Srebrna Góra
Sp. z o.o.
ul. Kręta 4
57-215 SREBRNA GÓRA
NIP- 8871684069 REGON 891503946

Emilia Pawnuł

PREZES ZARZĄDU

Załączniki:

1. Uchwała Zgromadzenia Wspólników spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o. nr N/1/09/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie emisji obligacji
2. Ogłoszeniu o konkursie ofert na wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o.

**OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT NA WYBÓR PODMIOTU
UPRAWNIONEGO DO PRZEPROWADZENIA PROCESU NABYCIA OBLIGACJI
SPÓŁKI „TWIERDZA SREBRNA GÓRA” SP. Z O.O.**

I. Dane emitenta obligacji i organizatora konkursu

„Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o.

ul. Kręta 4,57-215 Srebrna Góra

tel.: 74 818 00 99

e-mail: zarzad@forty.pl

<https://forty.pl/>

II. Określenie przedmiotu konkursu

1. Przedmiot zamówienia

„Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o., zwana dalej „**Organizatorem**” zamierza wybrać podmiot uprawniony do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji („**Podmiot**”) na potrzeby emisji organizowanej zgodnie z uchwałą nr N/1/09/2020 Zgromadzenia Wspólników spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o. z dnia 30 września 2020 r. w sprawie emisji obligacji.

Przedmiotem konkursu jest świadczenie kompleksowych usług związanych z pełnieniem funkcji podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji dla Organizatora na kwotę **15.461.000,00** PLN (słownie: **piętnaście milionów czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy** złotych), łącznie z objęciem całej emisji gwarancją uplasowania przez ten podmiot.

Środki pozyskane z emisji obligacji zostaną przeznaczone na realizację przez Organizatora projektu pod nazwą „Rewaloryzacja dla potrzeb ruchu turystycznego oraz funkcji kulturalnych, zdegradowanych i niedostępnych części Pomnika Historii – Twierdzy Srebrna Góra, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” dofinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020, w następujących kwotach:

1. 10.499.415,04 PLN – z przeznaczeniem na dotację;
2. 2.069.234,96 PLN – z przeznaczeniem na sfinansowanie wkładu własnego do wydatków kwalifikowanych i niekwalifikowanych; oraz
3. 2.890.789,50 PLN – z przeznaczeniem na sfinansowanie kosztu niekwalifikowanego w postaci podatku VAT.

Organizator planuje wyemitować obligacje w trzech seriach. Emisja obligacji wszystkich serii zostanie przeprowadzona w 2020 r. Organizator zastrzega sobie prawo do dokonywania emisji poszczególnych serii obligacji w dowolnej kolejności oraz możliwość niekorzystania z emisji niektórych serii obligacji.

Splata serii A20 oraz C20 obligacji związana będzie z pozyskaniem przez Organizatora dofinansowaniem w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020.

Tabela przedstawia strukturę planowanej emisji i wykupu obligacji:

L.p.	seria emisji	wartość serii	planowany termin emisji serii obligacji	planowany termin wykupu serii obligacji
1.	seria A20	10.500.000,00 PLN	2020	2023
2.	seria B20	2.070.000,00 PLN	2020	2034
3.	seria C20	2.891.000,00 PLN	2020	2023

Organizator dopuszcza możliwość zabezpieczenia obligacji:

1. poręczeniem udzielonym przez gminę Stoszowice do kwoty 2.069.300,00 PLN; oraz
2. hipoteką ustanowioną na nieruchomościach Spółki.

Oprocentowanie obligacji nalicza się od wartości nominalnej i wypłaca w okresach kwartalnych liczonych od daty emisji.

Oprocentowanie obligacji będzie zmienne, równe stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę. Stawka WIBOR 3M będzie ustalana na dwa dni robocze przed rozpoczęciem okresu odsetkowego. Oprocentowanie ustala się w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie odsetkowym oraz przyjmuje się, iż rok liczy 365 dni. Odsetki wypłaca się w dniu następującym po upływie okresu odsetkowego, a za ostatni okres odsetkowy w dacie wykupu obligacji.

Jeżeli termin wypłaty oprocentowania przypadnie na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, wypłata oprocentowania nastąpi w najbliższym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.

Organizator zastrzega możliwość przedterminowego wykupu obligacji w celu ich umorzenia – w takim wypadku Podmiot nie będzie pobierał dodatkowej prowizji:

1. od wykupu przed terminem, a odsetki będą płacone od aktualnego zadłużenia; oraz

2. od niewykorzystania pełnej kwoty emisji obligacji lub rezygnacji z emisji którejkolwiek serii obligacji.

2. Obowiązki Podmiotu

Podmiot wyłoniony w niniejszym konkursie będzie zobowiązany do:

1. formalnej organizacji emisji obligacji poprzez zapewnienie funkcjonowania agenta emisji zgodnie z art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 89, ze zm.) („**Agent Emisji**”);
2. zapewnienia funkcjonowania agenta płatniczego opisanego w regulaminie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych („**KDPW**”) („**Agent Płatniczy**”) albo alternatywnego rozwiązania dotyczącego pośredniczenia w komunikacji pomiędzy Organizatorem jako emitentem obligacji 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;
3. zagwarantowania objęcia całej emisji obligacji poprzez objęcie obligacji na własny rachunek lub poprzez rozprowadzenie ich wśród inwestorów;
4. przygotowania dokumentacji niezbędnej dla przeprowadzenia emisji i nabycia obligacji (w tym umowy emisyjnej (o ile będzie wymagana), warunków emisji oraz propozycji nabycia) oraz udziału w negocjacjach tej dokumentacji z Organizatorem;
5. organizacji emisji poszczególnych serii obligacji po wcześniejszym zawiadomieniu Podmiotu przez Organizatora, przy czym termin emisji obligacji nie przekroczy 5 dni roboczych; oraz
6. organizacji wszelkich rozliczeń finansowych związanych z przeprowadzeniem emisji obligacji, ich zbywaniem oraz wykupem, a także wypłatą oprocentowania.

III. Warunki wzięcia udziału w konkursie

W konkursie mogą wziąć udział podmioty spełniające następujące wymagania (dalej „**Oferenci**”):

1. są uprawnione do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa;
2. posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu konkursu;
3. dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia;
4. są bankiem albo domem maklerskim;
5. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej realizację złożonej oferty; oraz

6. nie znajdują się w trakcie postępowania upadłościowego, w stanie upadłości lub likwidacji.

IV. Zasady prowadzenia konkursu

Organizator ustala następujące zasady prowadzenia konkursu:

1. Organizator wysyła zaproszenie do udziału w konkursie na wybór Podmiotu wraz z Ogłoszeniem o konkursie na piśmie, faksem lub poprzez wiadomość elektroniczną (e-mail);
2. Oferenci, którzy nie otrzymali od Organizatora zaproszenia do udziału w konkursie na wybór Podmiotu wraz z Ogłoszeniem o konkursie, mogą wziąć udział w konkursie na podstawie dokumentów udostępnionych na stronie internetowej Organizatora;
3. w przypadku wątpliwości dotyczących treści niniejszego ogłoszenia, Oferent może zwrócić się na piśmie, faksem lub poprzez wiadomość elektroniczną (e-mail) do Organizatora o wyjaśnienia;
4. powyższy podpunkt znajduje zastosowanie również do danych finansowych potrzebnych Oferentowi do oceny finansowej Organizatora w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, które nie będą zamieszczone na stronie internetowej Organizatora;
5. wyjaśnienia oraz dodatkowe informacje finansowe udzielone jednemu z Oferentów zostaną przekazane również innym Oferentom;
6. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu przed upływem terminu składania ofert. W przypadku zmiany warunków konkursu Organizator przekaze informację o zmianie Oferentom. Oferenci, którzy złożyli swoją ofertę przed ogłoszeniem wiadomości o zmianie warunków konkursu, mają prawo ją zmienić, przesyłając nową ofertę przed upływem terminu składania ofert;
7. w celu zapewnienia równości dostępu do informacji przyjmuje się, że umieszczenie wyjaśnień, dodatkowych danych lub informacji na stronie na stronie internetowej Organizatora jest równoznaczne z poinformowaniem każdego z Oferentów; oraz
8. Organizator zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niektórych postanowień niniejszego Ogłoszenia o konkursie, jeżeli jest to w interesie Organizatora i nie uchybia zasadom uczciwej konkurencji.

Wyznacza się następujące osoby do kontaktu z Oferentami ze strony Organizatora:

Emilia Pawnuk - Prezes Zarządu

Dane kontaktowe: tel. **74 818 00 99, 502097938**, e-mail: zarzad@forty.pl

V. Kryteria oceny ofert i rozstrzygnięcie konkursu

1. Zasady sporządzenia i przesłania ofert

Oferenci biorący udział w konkursie zobowiązani są, pod rygorem odrzucenia oferty, do przestrzegania poniższych zasad sporządzenia i przesłania ofert:

1. oferta powinna być złożona na całość emisji obligacji, zgodnie z opisem z przedmiotu zamówienia oraz warunkami zawartymi w uchwale Zgromadzenia Wspólników spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o. nr N/1/09/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie emisji obligacji;
2. oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta bądź posiadającego stosowne upoważnienie wystawione przez Oferenta. Miejsca oferty, w których Oferent naniósł zmiany, powinny być parafowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta bądź upoważnionego przedstawiciela Oferenta;
3. oferta powinna zostać przygotowana i złożona na piśmie w języku polskim;
4. ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert;
5. na kopercie należy umieścić następujące informacje *„Oferta w konkursie na wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji. Nie otwierać przed dniem 23 października 2020 r. godz. 12:00”*;
6. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę i staje się nią związany na okres 30 dni, licząc od terminu składania ofert.

Oferta powinna składać się z:

1. oferty cenowej, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia. Organizator dopuszcza jedynie te elementy wynagrodzenia, które są określone w Załączniku nr 1;
2. oświadczenia Oferenta o spełnianiu warunków udziału w konkursie, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia;
3. niezbędnego pełnomocnictwa do reprezentowania Oferenta, jeśli oferta jest podpisywana przez osobę inną niż ujawniona w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego jako uprawniona do reprezentacji Oferenta;
4. projektu umowy emisyjnej stosowanej przez Oferenta;
5. projektu umowy na pełnienie funkcji Agenta Emisji; oraz
6. projektu umowy na pełnienie funkcji Agenta Płatniczego albo projektu umowy dotyczącego alternatywnego rozwiązania dotyczącego pośredniczenia w komunikacji pomiędzy Organizatorem jako emitentem obligacji 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.

Ofertę należy złożyć w biurze Organizatora pod adresem **ul. Kręta 4, 57-215 Srebrna Góra**, nie później niż do dnia **23 października 2020 r. do godziny 11:45**

albo

przesłać listem – przesyłką poleconą na adres **siedziby Organizatora: ul. Kręta 4, 57-215 Srebrna Góra**, na tyle wcześniej, aby oferta wpłynęła do dnia **23 października 2020 r. do godziny 11:45**.

Organizator zastrzega sobie możliwość przedłużenia terminu składania ofert w dowolnym momencie przed jego upływem powiadamiając o tym wszystkich Oferentów.

2. Rozstrzygnięcie konkursu

W celu wybrania najkorzystniejszej oferty Organizator ustala następujące warunki oceny otrzymanych ofert:

1. otwarcie kopert z ofertami nastąpi w **siedzibie Organizatora pod adresem ul. Kręta 4, 57-215 Srebrna Góra, w dniu 23 października 2020 r. o godzinie 12:00** w sposób jawny;
2. Organizator dokonuje oceny spełniania przez oferty wymogów określonych w niniejszej Ogłoszeniu i w trakcie tego procesu może żądać udzielania przez Oferentów wyjaśnień i uzupełnień braków, pod rygorem odrzucenia oferty. Wyjaśnienia i uzupełnienia braków winny nastąpić w terminie 3 dni roboczych od daty wezwania;
3. Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia konkursu bez wybrania żadnej oferty; oraz
4. wybrany Oferent zostanie niezwłocznie powiadomiony pisemnie o wyborze jego oferty, a o dokonanej rozstrzygnięciu zostaną niezwłocznie zawiadomieni pozostali Oferenci, ze wskazaniem podmiotu, którego ofertę wybrano.

3. Wybór najkorzystniejszej oferty

1. Podstawą oceny merytorycznej ofert jest łączny koszt emisji wyliczony dla każdego Oferenta według tej samej metody w oparciu o stawkę WIBOR 3M (przyjętą do obliczeń) oraz wysokość stałej marży i kwoty prowizji, przy uwzględnieniu planowanych spłat poszczególnych serii obligacji.
2. W celu zachowania porównywalności ofert do wyliczenia kosztu emisji przyjmuje się stawkę WIBOR 3M wynoszącą 0,22%.
3. Organizator dokona wyboru oferty najkorzystniejszej kierując się najniższą kwotą kosztu emisji, jednocześnie biorąc pod uwagę warunki umowne w zaproponowanym przez Oferenta wzorze umowy emisyjnej. Organizator zastrzega sobie prawo do wnioskowania o zmiany niekorzystnych dla Organizatora zapisów we wzorze umowy pod rygorem odrzucenia oferty. Ewentualne odrzucenie Organizator uzasadni pisemnie.

4. W przypadku złożenia ofert z takim samym kosztem emisji Organizator zastrzega sobie prawo do wezwania tych Oferentów do złożenia ofert uzupełniających (w których Oferenci muszą zaoferować niższy koszt emisji obligacji, niż zaoferowany w ofercie pierwszej, pod rygorem odrzucenia oferty).

4. Zawarcie umowy

Organizator określa następujące warunki podpisania umów związanych z niniejszym konkursem:

1. przesłanie zawiadomienia o wyborze oferty jako najkorzystniejszej nie jest jednoznaczne z zawarciem umowy emisyjnej;
2. umowa zostanie podpisana na warunkach określonych w złożonej ofercie;
3. Oferent, który został zwycięzcą konkursu musi być gotowy do zawarcia stosownej dokumentacji emisyjnej nie później niż 10 dni roboczych od daty powiadomienia o wyborze. W przeciwnym przypadku lub jeśli ww. Oferent będzie uchylać się od jej zawarcia, Organizator może zawrzeć dokumentację z Oferentem, który złożył kolejną najkorzystniejszą ofertę.

VI. Załączniki

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie Oferenta

Formularz ofertowy

W imieniu (nazwa i adres Oferenta),

oferujemy realizację świadczenia kompleksowych usług związanych z pełnieniem funkcji podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji dla spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o. na kwotę **15.461.000,00** PLN (słownie: **piętnaście milionów czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy** złotych), łącznie z objęciem całej emisji gwarancją uplasowania na poniższych warunkach:

1. Stała marża dodawana do stawki WIBOR 3M wynosi:
 - a.% - dla serii A20;
 - b.% - dla serii B20; oraz
 - c.% - dla serii C20.
2. Prowizja wynosi% wartości emisji danej serii obligacji i jest płatna w terminie dni roboczych od emisji danej serii obligacji.
3. Agent emisji:
 - a. Oferent zapewni funkcjonowanie Agenta Emisji, którym będzie; oraz
 - b. wynagrodzenie Agenta Emisji, o którym mowa w podpunkcie a. powyżej wyniesie: PLN i jest płatne w terminie
4. Agent płatniczy lub alternatywne rozwiązanie:
 - a. Oferent zapewni funkcjonowanie Agenta Płatniczego albo alternatywnego rozwiązania dotyczącego pośredniczenia w komunikacji pomiędzy Organizatorem jako emitentem obligacji 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, którym będzie; oraz
 - b. wynagrodzenie podmiotu, o którym mowa w podpunkcie a. powyżej wyniesie: PLN i jest płatne w terminie
5. W przypadku rezygnacji przez Organizatora z emisji danej serii obligacji nie poniesie on żadnych kosztów z tym związanych.
6. Szacowane koszty KDPW, jakie poniesie Organizator w związku z emisją obligacji wyniosą: PLN.

7. Oferent nie przewiduje żadnych innych kosztów prowizyjnych lub opłat poza wyżej wymienionymi i zapewni, iż emisja obligacji od daty zawiadomienia o dacie emisji nastąpi nie później niż w ciągu 5 dni roboczych, tj. najpóźniej piątego dnia roboczego od otrzymania zawiadomienia środki finansowe znajdą się na rachunku bankowym Organizatora. Dopuszcza się przekazanie zawiadomienia emailiem w formie skanu dokumentów, potwierdzone następnie oryginałem dokumentu.
8. Terminy niezdefiniowane mają znaczenie nadane im w „Ogłoszeniu o konkursie ofert na wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o.” z dnia 09 października 2020 r.

W załączeniu składamy:

- 1) oświadczenie Oferenta; oraz
- 2) dokumenty potwierdzające, że osoby podpisujące ofertę są upoważnione do reprezentacji Oferenta.

data

podpis

(osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta lub osoby upoważnione przez Oferenta zgodnie z załączonymi pełnomocnictwami)

Załącznik nr 2

Oświadczenie Oferenta

Oferent oświadcza, że:

1. jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami prawa,
2. posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania prac lub czynności wymaganych do realizacji prac określonych Ogłoszeniem, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
3. dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu konkursu;
4. jest bankiem lub domem maklerskim;
5. znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej realizację złożonej oferty;
6. nie znajduje się w trakcie postępowania upadłościowego, w stanie upadłości lub likwidacji;
7. podmioty wskazane w ofercie jako Agent Emisji i Agent Płatniczy posiadają stosowne uczestnictwo w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych; oraz
8. akceptuje warunki postępowania, określone w „Ogłoszeniu o konkursie ofert na wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia procesu nabycia obligacji spółki „Twierdza Srebrna Góra” sp. z o.o.”

data podpis

(osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta lub osoby upoważnione przez Oferenta zgodnie z załączonymi pełnomocnictwami)