

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. NAZWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

UDZIELENIE I OBSŁUGA KREDYTU INWESTYCYJNEGO ZŁOTOWEGO W WYSOKOŚCI 2.900.000,00 ZŁOTYCH DLA M.P.G.M. SP. Z O.O. W ZGIERZU

2. KOD ZAMÓWIENIA (CPV): 66.11.30.00-5

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 3.1. Przedmiotem zamówienia jest udzielenie i obsługa kredytu inwestycyjnego złotowego w wysokości 2.900.000,00 złotych dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. w Zgierzu z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Staffa 26 w Zgierzu.
- 3.2. Opis przedmiotu zamówienia i warunki jego realizacji:
- 1) wysokość kredytu: 2.900.000,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych 00/100),
 - 2) kredyt w walucie polskiej,
 - 3) okres spłaty kredytu – do dnia 31.10.2037 r.
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest stawić do dyspozycji Zamawiającego kredyt w formie przelewu środków finansowych z rachunku kredytowego Wykonawcy na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy:
 - a) kredyt może zostać uruchomiony jednorazowo lub w transzach
 - b) kwota kredytu zostanie postawiona do dyspozycji Zamawiającego w okresie:
- od dnia 01.11.2021 r. do dnia 30.09.2022 r. w wysokości 2.900.000,00 zł.
 - 5) Zamawiający zobowiązuje się do spłaty kapitału i odsetek w następującej formie:
 - a) do 30.09.2022 r. będą spłacane tylko odsetki,
 - b) początek spłaty kapitału – październik 2022 r.
 - c) termin płatności rat kredytowych przypadający na ostatni dzień każdego miesiąca – raty równe płatne miesięcznie przez 15 lat,
 - 6) oprocentowanie zmienne w całym okresie obowiązywania umowy wg zmiennej stawki WIBOR 3M oraz nie ulegającej podwyższeniu marży,
 - 7) Zamawiający dopuszcza zaoferowanie przez Wykonawcę marży ujemnej, w takim przypadku na Wykonawcy ciąży obowiązek złożenia opisu obliczenia marży potwierdzający, że zastosowanie marży ujemnej nie spowoduje poniesienia przez niego straty i nie będzie stanowiło czynu nieuczciwej konkurencji np. że zamierza pozyskać środki na udzielenie kredytu w inny, tańszy sposób niż pożyczki na rynku bankowym, gdzie stosuje się stawkę WIBOR,
 - 8) Prowizja od przyznanej transzy kredytu będzie płatna jednorazowo w terminie ustalonym przez Bank, lecz pobrana nie wcześniej niż w dniu udzielenia kredytu i nie może być wyższa niż 2,00% kwoty transzy. Zamawiający dokona zapłaty jednorazowej prowizji ze środków własnych. Prowizja nie będzie zmniejszała ani zwiększała wysokości przyznanego kredytu,
 - 9) Wykonawca nie będzie pobierał innych opłat niż określone w niniejszej specyfikacji. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca skalkulował opłaty i prowizje, tak by nie ulegały zmianom w trakcie trwania umowy,
 - 10) Jedynym zabezpieczeniem będzie weksel in blanco z deklaracją wekslową, wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji bez konieczności wnoszenia kaucji gwarancyjnej lub innych pieniężnych form zabezpieczeń oraz hipoteka na nieruchomości budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Staffa 26 w Zgierzu,
 - 11) Zamawiający przewiduje możliwość przedterminowej spłaty zaciągniętego kredytu. W przypadku przedterminowej spłaty kredytu Zamawiający nie będzie ponosił żadnych dodatkowych kosztów związanych z wcześniejszą spłatą całości lub części kredytu,
 - 12) Zamawiający zastrzega sobie możliwość do niewykorzystania kredytu, wykorzystania mniejszej kwoty kredytu bez konsekwencji finansowych po uprzednim zawiadomieniu banku.

- 13) Spłata odsetek miesięcznie. Obliczając odsetki należy przyjąć za podstawę obliczeń faktyczną liczbę dni kredytowania w roku kalendarzowym w odniesieniu do liczby dni kalendarzowych w danym roku (365/366). Odsetki będą naliczane od wykorzystanej kwoty kredytu za faktyczną ilość dni, które upłynęły od daty uruchomienia kredytu do dnia poprzedzającego dzień spłaty kredytu i płatne będą bez wezwania Wykonawcy. Wykonawca nie będzie pobierał opłat i prowizji bankowej od zaangażowania kredytu tj. salda niewykorzystanej części kredytu.
- 14) wyłącznie dla potrzeb przygotowania oferty (cenowo porównywalnych), przy kalkulacji kosztów oprocentowania, należy zastosować stały w okresie kredytowania **WIBOR 3M z dnia 30.10.2020 r. (0,22)**
- 15) uwzględniając powyższe założenia i zależności, całkowity koszt kredytu należy wyliczyć na podstawie harmonogramu spłat kredytu i oprocentowania wraz z prowizjami.
- 3.3. Informacje o Zamawiającym niezbędne do przygotowania oferty kredytowej oraz dokumenty potwierdzające zdolność kredytową Zamawiającego:
- a) Biznes Plan inwestycji z załącznikami od nr 1 do nr 9:
- załącznik nr 1 - umowa Spółki – tekst jednolity,
 - załącznik nr 2 – wizualizacja budynku, rzuty kondygnacji i widok elewacji,
 - załącznik nr 3 – akt notarialny z dn. 22.08.2017 r.,
 - załącznik nr 4 – akt notarialny z dn. 07.09.2018 r.,
 - załącznik nr 5 – odpis z KW,
 - załącznik nr 6 - mapa lokalizacyjna,
 - załącznik nr 7 - program funkcjonalno – użytkowy,
 - załącznik nr 8 - źródła finansowania inwestycji,
 - załącznik nr 9 – opis poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego za lata 2018-2019, w tym:
 - sprawozdanie finansowe za 2018 rok,
 - sprawozdanie finansowe za 2019 rok.,
 - zeznanie CIT-8 za rok 2018,
 - zeznanie CIT-8 za rok 2019,
 - bilans i rachunek zysków i strat na koniec III kwartału 2020r.
 - opinia niezależnego biegłego rewidenta za rok 2018 i 2019.
- b) Uchwała Nr 3/2020 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu inwestycyjnego na rok 2020
- c) Uchwała Nr 4/2020 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu bankowego,
- d) Uchwała Nr 5/2020 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości MPGM na rzecz banku kredytującego inwestycję spółki,
- e) zaświadczenie ZUS o niezaleganiu w opłaceniu składek,
- f) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości.