

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. NAZWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

### **UDZIELENIE I OBSŁUGA KREDYTU INWESTYCYJNEGO ZŁOTOWEGO W WYSOKOŚCI 3.100.000,00 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 3.100.000,00 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 26A w Zgierzu.
- 3.2. Wykonawca określi cenę oferty brutto, która stanowić będzie całkowite wynagrodzenie za realizację całego przedmiotu zamówienia podając ją w zapisie liczbowym i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Cena oferty brutto jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia.
- 3.3. Opis przedmiotu zamówienia i warunki jego realizacji:
  - 1) wysokość kredytu: 3.100.000,00 zł (słownie: trzy miliony sto tysięcy złotych 00/100),
  - 2) kredyt w walucie polskiej,
  - 3) okres spłaty kredytu – do dnia 31.10.2034 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 01.10.2018 r. do dnia 31.10.2019 r. w wysokości 3.100.000,00 zł.
  - 5) Zamawiający zobowiązuje się do spłaty kapitału i odsetek w następującej formie:
    - a) do 31.10.2019 r. będą spłacane tylko odsetki,
    - b) początek spłaty kapitału – listopad 2019 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) jednorazowa prowizja Wykonawcy od przyznanej transzy kredytu, pobrana w dniu udzielenia kredytu nie może być wyższa niż 1,00% 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 26A 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 30.03.2018 r. (1,70)**
  - 15) uwzględniając powyższe założenia i zależności, całkowity koszt kredytu należy wyliczyć na podstawie harmonogramu spłat kredytu i oprocentowania wraz z prowizjami.
- 3.4. 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 – odpis z KW,
  - załącznik nr 5 - mapa lokalizacyjna,
  - załącznik nr 6 - protokół uzgodnień spisany w dniu 25 lipca 2017 r.
  - załącznik nr 7 - program funkcjonalno – użytkowy,
  - załącznik nr 8 - źródła finansowania inwestycji,
  - załącznik nr 9 – opis poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego za lata 2015-2016, w tym:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r.,
- rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2015 r.,
- rachunek przepływów pieniężnych za 2015 r.,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r.,
- rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2016 r.,
- rachunek przepływów pieniężnych za 2016 r.,
- zeznanie CIT-8 za rok 2015,
- zeznanie CIT-8 za rok 2016,
- sprawozdanie F 01 za 2017 r. i za I kwartał 2018 r.
- opinia niezależnego biegłego rewidenta za rok 2015 i 2016.

- b) Uchwała Nr 1/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu inwestycyjnego na rok 2015
- c) Uchwała Nr 2/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu bankowego,
- d) Uchwała Nr 3/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości MPGM na rzecz banku kredytującego inwestycję spółki,
- e) zaświadczenie ZUS o niezaleganiu w opłacaniu składek,
- f) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości.

0164

