

TBS/03/2018

Zał. nr 1a do siwz

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: **Udzielenie długoterminowych kredytów inwestycyjnych na potrzeby Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Boguchwale**

Zamówienie zostało podzielone na 2 zadania:

Zadanie nr 1: Udzielenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 5 000 000,00 zł

Zadanie nr 2: Udzielenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 4 300 000,00 zł

OPIS:

Zadanie nr 1: Udzielenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 5 000 000,00 zł dla TBS Boguchwała spółka z o.o. na finansowanie inwestycji (70% wartości) zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi na działce nr 446/4 w Boguchwale , ul. Reja 7, na które została wydana decyzja pozwolenia na budowę Nr 1366/5.230/2016, z dnia 22.09.2016r, znak AB.6740.5.230.2016

- **Okres wykorzystania kredytu** sukcesywnie, od dnia podpisania umowy na roboty budowlane zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem Zamawiającego. Kredyt może być wykorzystany w całości lub części bez dodatkowych kosztów, które będą ustalone do wysokości faktycznie wykorzystanej kwoty kredytu. Do złożenia oferty należy przyjąć następujące terminy realizacji kredytu:
- **rozpoczęcie IV kwartał 2018r**
- **zakończenie do 14 miesięcy od daty podpisania umowy na roboty budowlane.**

Budynek budowany w systemie partycypacji tj. najemcy przed podpisaniem umowy najmu z dośściem do własności dokonują wpłaty 30% wartości mieszkania przed zamieszkaniem a pozostałe 70% spłacają w ciągu 15 lat, w równych miesięcznych ratach.

Założenia kredytowe :

- a) Wysokość kredytu 5 000 000,00zł
- b) Udział środków własnych – pozostała kwota tj. 1 645 612,38zł, powstała z wyliczenia : 6 645 612,38 zł – 1 645 612,38 zł = 1 645 612,38 zł.

- c) Uwaga: ***Udział własny Zamawiającego będzie wnoszony proporcjonalnie do każdej faktury Wykonawcy robót budowlanych.***
- d) Przewidywana spłata kredytu : do 180 miesięcy od daty podpisania umowy, przy uwzględnieniu 3-ch miesięcy karencji. Przewidywany Okres kredytowania : do 15 lat.
- e) Oprocentowanie kredytu będzie zmienne, ustalone jako suma wysokości stawki WIBOR 3M plus marża banku (do dwóch miejsc po przecinku).
- f) Oprocentowaniu podlega kwota faktycznie wykorzystanego kredytu przyjmując rzeczywistą liczbę dni w miesiącu oraz założenie, że rok liczy 365 dni. Zmiana oprocentowania wynikająca ze stawki WIBOR 3M nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga jej wypowiedzenia.
- g) Zamawiający zastrzega możliwość wcześniejszej spłaty kredytu w części lub całości bez dodatkowych kosztów. W przypadku spłaty kredytu we wcześniejszym terminie, odsetki liczone będą do dnia faktycznej spłaty kredytu, a nie do końca umowy. O zmianie terminu spłaty kredytu Zamawiający poinformuje w formie pisemnej Wykonawcę. W przypadku niepełnego wykorzystania kredytu, Wykonawcy nie będą należne żadne dodatkowe wynagrodzenia.
- h) Uruchomienie kredytu – od dnia podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych, nie później niż w terminie do 7 dni.
- i) Wyplata transz kredytu następować będzie co miesiąc zgodnie ze zgłaszanym przez Zamawiającego zapotrzebowaniem.
- j) Transze kredytu zostaną przekazane na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy.
- k) WIBOR – 3 miesięczny
- l) Zabezpieczenie kredytu: hipoteka ustanowiona na działce nr 446//12 (powstałej z podziału działki 446/4) na której realizowana będzie inwestycja – w załączeniu operat szacunkowy, cesja na mieszkania oraz miesięczne spłaty rat przez najemców mieszkania.
- m) Karencja w spłacie kapitału – 3 miesiące liczone od daty odbioru końcowego realizowanego budynku.
- n) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków umowy, a w szczególności zmiany okresu kredytowania, zmiany wysokości rat oraz okresu karencji.
- o) Zamawiający nie dopuszcza możliwości pobierania prowizji za udzielenie kredytu, prowizji od wcześniejszej spłaty kredytu, prowizji za aneksowanie umowy oraz dodatkowych opłat i prowizji lub odsetek od niewykorzystanej kwoty kredytu oraz innych stosowanych przez Bank prowizji i opłat związanych z obsługą kredytu.
- p) Oprocentowanie kredytu wyrażone będzie jako stawka WIBOR 3M i marży Banku, przy czym stawka WIBOR 3M na każdy okres odsetkowy ustalana będzie na podstawie średniej arytmetycznej stawek WIBOR 3M obowiązujących w okresie od pierwszego do ostatniego dnia każdego miesiąca poprzedzającego dany okres odsetkowy. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu następować będzie raz w miesiącu na początku każdego miesiąca. Okres odsetkowy obejmuje okres jednego miesiąca. Marża Banku będzie wielkością stałą wyrażoną w procentach w skali roku i będzie obowiązywała przez cały okres kredytowania.
- q) Do kalkulacji wysokości odsetek należy przyjąć stawkę WIBOR 3 M wyliczoną jako średnią arytmetyczną kwotowań z miesiąca czerwca bieżącego roku zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku.
- r) Zamawiający zobowiązuje się do podpisania oświadczenia o poddaniu się egzekucji roszczeń Wykonawcy wynikających z umowy.
- s) Zamawiający udostępni następujące dokumenty:
 - Operat szacunkowy działki nr 446//12 (powstałej z podziału działki 446/4),
 - Wrys i wypis z mapy ewidencji gruntów,
 - Prawomocne pozwolenie na budowę,

- aktualny KRS,
 - uchwała Wspólników Spółki TBS Boguchwała o możliwości zaciągania zobowiązań.
- t) Wymienione wyżej dokumenty są do wglądu w siedzibie Zamawiającego,

Zadanie nr 2: Udzielenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 4 300 000,00 zł

Kwota 4.300.000,00 zł. w części przeznaczony na spłatę kredyt w banku Alior Bank O/Rzeszów w wysokości 1.674.842,88 zł. wg stanu na 31.05.2018r. zaciągniętego na zakup gruntu a w pozostałej części jako udział własny w planowanych działaniach inwestycyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego deweloperskiego.

Proponowanym zabezpieczeniem będzie grunt posiadany przez TBS o wartości **7.107.000,00** zł, wg wyceny z dnia 11.06.2018r. z poziomu cen z miesiąca maja 2018r. wyceniony przez „Posesja Wycena Nieruchomości Dziadosz Tadeusz, 36-040 Boguchwała, ul.Ogrodowa 12.

Okres uruchomienia kredytu: w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy.

Okres spłaty kredytu: w 180 równych ratach miesięcznych zgodnie z „Harmonogramem spłaty kredytu w kwocie 4 300 000,00 zł”

Oprocentowanie kredytu będzie zmienne, ustalone jako suma wysokości stawki WIBOR 3M plus marża banku (do dwóch miejsc po przecinku).

Oprocentowaniu podlega kwota faktycznie wykorzystanego kredytu przyjmując rzeczywistą liczbę dni w miesiącu oraz założenie, że rok liczy 365 dni. Zmiana oprocentowania wynikająca ze stawki WIBOR 3M nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga jej wypowiedzenia.

Zamawiający zastrzega możliwość wcześniejszej spłaty kredytu w części lub całości bez dodatkowych kosztów. W przypadku spłaty kredytu we wcześniejszym terminie, odsetki liczone będą do dnia faktycznej spłaty kredytu, a nie do końca umowy. O zmianie terminu spłaty kredytu Zamawiający poinformuje w formie pisemnej Wykonawcę. W przypadku niepełnego wykorzystania kredytu, Wykonawcy nie będą należne żadne dodatkowe wynagrodzenia.

Karencja w spłacie kapitału – 3 miesiące liczone od daty uruchomienia kredytu.

Oprocentowanie kredytu wyrażone będzie jako stawka WIBOR 3M i marży Banku, przy czym stawka WIBOR 3M na każdy okres odsetkowy ustalana będzie na podstawie średniej arytmetycznej stawek WIBOR 3M obowiązujących w okresie od pierwszego do ostatniego dnia każdego miesiąca poprzedzającego dany okres odsetkowy. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu następować będzie raz w miesiącu na początku każdego miesiąca.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31

Okres odsetkowy obejmuje okres jednego miesiąca. Marża Banku będzie wielkością stałą wyrażoną w procentach w skali roku i będzie obowiązywała przez cały okres kredytowania.