

NR.261.11.2024

Lębork 11.06.2024 r.

dotyczy: postępowania na zamówienie pn.: „**Udzielenie i obsługa kredytu inwestycyjnego.**”.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Lęborku (MPWiK), przedstawia odpowiedzi na pytania i wnioski, które do Zamawiającego skierował Wykonawca:

### **Pytanie nr 7:**

Pytania dotyczące Specyfikacji:

- a) Zgodnie ze Specyfikacją Rozdział V ust. 18: wybrany wykonawca nie może uzależnić udzielenia kredytu od przejęcia bankowej obsługi Zamawiającego. Prosimy o wskazanie czy Zamawiający planuje przenieść część swoich obrotów do Wykonawcy/Banku? Jeżeli tak to jaką część? (%).
- b) Zgodnie ze Specyfikacją Rozdział XXI ust. 2 (postanowienia umowy): udział własny Kredytobiorcy wyniesie minimum 15%. Prosimy o potwierdzenie, że cały wkład własny zostanie wniesiony przez uruchomieniem pierwszej wypłaty z kredytu.
- c) Zgodnie ze Specyfikacją Rozdział XXI ust. 2 (postanowienia umowy): Stopa procentowa może być niższa niż marża Banku, jak również może być niższa niż zero. Czy dopuszczają Państwo wprowadzenie zapisu w umowie kredytowej, iż w przypadku, gdy stawka bazowa jest ujemna to przyjmuje się stawkę bazową na poziomie 0,00%?
- d) Czy wyrażacie Państwo zgodę na uzgodnienie z wybranym wykonawcą zapisów awaryjnych do umowy kredytu – na wypadek zaprzestania publikowania stawki bazowej, co z dużym prawdopodobieństwem nastąpi na koniec 2027 r. w odniesieniu do stawki WIBOR i umieszczenie tych zapisów w umowie?
- e) Zgodnie ze Specyfikacją Rozdział XXI ust. 2 (postanowienia umowy): Przez pojęcie spłaty kredytu Strony Umowy rozumieją – spłatę 120 rat kredytu lub gdy stan zadłużenia po spłacie kwoty kredytu i odsetek wynosi „0” albo stan zadłużenia w spłacie kwoty kredytu i odsetek w łącznej wysokości nie przekracza dwukrotnego kosztu przesyłki poleconej. Prosimy o wyrażenie zgody na zastąpienie w/w zapisu następującym: Przez pojęcie spłaty kredytu Strony Umowy rozumieją spłatę całości zadłużenia z tytułu umowy kredytu.
- f) Zgodnie ze Specyfikacją Rozdział XXI ust. 2 (postanowienia umowy): Kredytobiorca w ciągu 30 dni, od dnia zrealizowania zamówienia, złoży wniosek w sądzie o ustanowienie hipoteki. Prosimy o potwierdzenie, że złożenie wniosku o wpis hipoteki może stanowić warunek zawieszający pierwszą wypłatę kredytu.
- g) Zgodnie ze Specyfikacją Rozdział XXI ust. 2 (postanowienia umowy): Kredytobiorca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w określonych. Prosimy o potwierdzenie, że zmiana umowy wymaga uprzedniej zgody obu stron umowy.

### **Odpowiedź:**

- a) „Wybrany Wykonawca (Bank) nie może uzależnić udzielenia kredytu od przejęcia bankowej obsługi Zamawiającego (Kredytobiorcy).” (pkt III.18. Specyfikacji Przetargowej)

Zamawiający planuje przeniesienie części swoich obrotów do Wykonawcy (Banku).

- b) Zamawiający oświadcza, że udział własny Zamawiającego w realizacji zadania inwestycyjnego w wysokości co najmniej 15% jego wartości zostanie wniesiony przed uruchomieniem kredytu bankowego. Jednocześnie Zamawiający informuje, że do dnia dzisiejszego poniósł koszty netto w wysokości 402 tys. PLN (koszty na: prace przygotowawcze i wykonanie dokumentacji projektowej – 58,5 tys., zakup działki pod budowę zbiornika – 176,5 tys., dostawę wyrobów (żeliwo) – 90,1 tys., roboty budowlane – 77,1 tys.).
- c) Zamawiający dokonuje modyfikacji Specyfikacji Przetargowej, polegającej na zmianie: pkt XXII.2., postanowienia o treści: *„Stopa procentowa może być niższa niż marża Banku, jak również może być niższa niż zero.”*, który otrzymuje brzmienie: *„Stopa procentowa może być niższa niż marża Banku.”* oraz dodaje się postanowienie o treści: *„W przypadku ujemnej wartości stawki referencyjnej (mniejszej niż 0”), przyjmuje się wartość stawki referencyjnej równej 0 (zero) %.”*
- d) Zamawiający dopuszcza, z wybranym Wykonawcą (Bankiem), zawarcie w umowie odpowiednich postanowień na okoliczność zaprzestania publikowania stawki bazowej. Postanowienia te będą przedmiotem negocjacji. Strony muszą dojść do porozumienia, w zakresie postanowień umownych, które nie mogą być mniej korzystne niż zapisy w Specyfikacji Przetargowej oraz w złożonej przez Wykonawcę ofercie.
- e) Zamawiający dokonuje modyfikacji Specyfikacji Przetargowej, polegającej na zmianie: pkt XXII.2., postanowienia o treści: *„Przez pojęcie spłaty kredytu Strony Umowy rozumieją – spłatę 120 (sto dwadzieścia) rat kredytu lub gdy stan zadłużenia po spłacie kwoty kredytu i odsetek wynosi „0” (zero) albo stan zadłużenia w spłacie kwoty kredytu i odsetek w łącznej wysokości nie przekracza dwukrotnego kosztu przesyłki poleconej.”*, który otrzymuje brzmienie: *„Przez pojęcie spłaty kredytu Strony Umowy rozumieją – spłatę 120 (sto dwadzieścia) rat kredytu lub gdy stan zadłużenia po spłacie kwoty kredytu i odsetek wynosi „0” (zero).”*
- f) *„Kredytobiorca w ciągu 30 (trzydzieści) dni, od dnia zrealizowania zamówienia pn.: „Roboty Budowlane – Budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych w Lęborku.”, złoży wniosek w Sądzie Rejonowym w Lęborku o ustanowienie hipoteki.”*  
(pkt XXII.2. Specyfikacji Przetargowej – postanowienia umowne)  
Postanowienie umowne dotyczy obowiązku i terminu jego spełnienia przez Kredytobiorcę, który jest uzależniony od zrealizowania wyżej wymienionego zamówienia pn.: *„Roboty Budowlane – Budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych w Lęborku.”*  
Zamawiający, w zakresie zabezpieczenia kredytu, podtrzymuje zapisy zawarte w Specyfikacji Przetargowej:  
*„Zabezpieczeniem kredytu będzie:*  
1) *weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, wystawiony przez Zamawiającego;*  
2) *ustanowienie hipoteki przez Zamawiającego, na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 148/10 obr. 8 miasta Lębork, po zrealizowaniu zamówienia pn.: „Roboty Budowlane – Budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych w Lęborku.””* (pkt III.17. Specyfikacji Przetargowej).  
Zamawiający nie wyraża zgody na zapisanie warunku zawieszającego w umowie kredytu.

- g) „Kredytobiorca jest uprawniony do żądania zmiany umowy, w szczególności w przypadku zamiany terminów umownych, wynikających z zawartych umów z Wykonawcami zamówień.

*Zmiana umowy dokonywana jest na pisemny wniosek Kredytobiorcy, który zawiera opis zdarzenia lub okoliczności stanowiącej podstawę do żądania takiej zmiany.”*

(pkt XXII.2. Specyfikacji Przetargowej – postanowienia umowne)

Postanowienie umowne dotyczy zmiany umowy w szczególności, w zakresie jej terminów: postawienia kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy, spłaty 1. (pierwszej) raty kredytu i spłaty kredytu oraz harmonogramu dyspozycji zapłaty faktur częściowych i faktur końcowych, w związku ze zmianą terminów umownych wynikających z zawartych odrębnych umów z Wykonawcami zamówień na:

- 1) Roboty Budowlane – Budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych;
- 2) Roboty Budowlane – Budowa rurociągów technologicznych i kanalizacji kablowej;
- 3) Dostawa wyrobów – żeliwo;
- 4) Kompleksowy nadzór inwestorski nad wykonaniem robót budowlanych – budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych.

Terminy umowne, które będą zapisane w umowie z Wykonawcą (Bankiem) są pochodną terminów wynikających z umów z Wykonawcami zamówień.

W umowach z Wykonawcami zamówień są zapisane przesłanki zmiany terminów umownych.

Zamawiający nie może zrezygnować ze swojego uprawnienia, ponieważ warunkiem koniecznym uruchomienia transzy kredytu poprzez realizację dyspozycji Kredytobiorcy w ciężar rachunków Wykonawców zamówień, jest wykonanie i odbiór poszczególnych etapów zamówień a nie data zapisana w pierwotnym harmonogramie dyspozycji zapłaty faktur (harmonogram może podlegać aktualizacji), która może w trakcie umowy ulec zmianie, a tym samym terminy umowne, które są powiązane z terminami harmonogramu dyspozycji zapłaty faktur.

#### **Pytanie nr 8:**

Prosimy o wypełnienie formularza ESG – link do formularza przekazany na adres mailowy wskazany w Specyfikacji.

#### **Odpowiedź:**

Ankieta ESG jest w trakcie opracowywania. Po jej opracowaniu zostanie Państwu niezwłocznie przesłana na wskazany adres e-mail.

#### **Pytanie nr 9:**

Zgodnie z Rozdziałem XXI ust. 1 Specyfikacji wybrany Wykonawca będzie zobowiązany do przygotowania na własny koszt i przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy wraz z harmonogramem spłat kredytu, uwzględniający zapisy Specyfikacji. Prosimy o potwierdzenie, że finalna treść umowy kredytowej zostanie ustalona pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na wzorze Wykonawcy, z uwzględnieniem zapisów obowiązujących przy finansowaniu inwestycyjnym.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający dopuszcza, z wybranym Wykonawcą (Bankiem), opracowanie treści umowy kredytowej na wzorze Wykonawcy (Banku).

Projekt umowy sporządzony przez Wykonawcę (Bank), nie może być sprzeczny z postanowienia umownymi określonymi przez Zamawiającego (Kredytobiorcę) w Specyfikacji Przetargowej i zapisami Specyfikacji Przetargowej oraz w złożonej przez Wykonawcę (Bank) ofercie.

Postanowienia umowne w Projekcie umowy mogą być korzystniejsze niż zapisy w Specyfikacji Przetargowej.

Ponadto udzielone przez Zamawiającego odpowiedzi, na pytania i wnioski, które skierowali do Zamawiającego Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, stanowią również podstawę do wykładni, do przedłożonego przez wybranego Wykonawcę (Bank) Projektu umowy.

DYREKTOR ZARZĄDU  
*mgr inż. Piotr Boniaszczyk*