

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

W wyniku przeprowadzonego postępowania zostanie zawarta umowa wg wzoru obowiązującego u wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę. Wzór ten będzie jednak obejmował poniższe zapisy:

1. Wykonawca udziela zamawiającemu kredytu na sfinansowanie zadań inwestycyjnych określonych w załączniku z Załącznikiem Nr 3 do Uchwały Rady Miasta Wąbrzeźno Nr LX/371/23 z 11 grudnia 2023 r. w sprawie budżetu miasta na 2024 w kwocie 4.300.000,00 zł.
2. Ze środków kredytu zostanie sfinansowane w szczególności następujące zadanie:  
-przebudowa dróg na osiedlu Ptasim i na osiedlu Owocowym wraz z kanalizacją deszczową w Wąbrzeźnie, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do Uchwały Rady Miasta Wąbrzeźno Nr LX/371/23 z 11 grudnia 2023 r. w sprawie budżetu miasta na 2024 r.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
  - a) niewykorzystania pełnej kwoty przyznanego kredytu i prawo do bez kosztowej rezygnacji z wypłaty części przyznanego kredytu,
  - b) prawo wcześniejszej, niż wynikająca z harmonogramu, spłaty kredytu bez dodatkowych opłat i prowizji.
2. wykonawca zobowiązuje się zagwarantować przyjęcie przedterminowej spłaty części lub całości kredytu bez obciążania zamawiającego dodatkowymi kosztami po uprzednim powiadomieniu wykonawcy przez Zamawiającego w terminie 7 dni przed dniem dokonania spłaty, o zamiarze dokonania takiej spłaty.
4. Podstawą oprocentowania jest stopa procentowa określona na stawce WIBOR 3M + marża banku. Okres obowiązywania stopy procentowej – okres czasu, w którym stopa procentowa nie ulega zmianie, pomiędzy jednym dniem ustalenia stopy procentowej (łącznie z tym dniem), a następnym dniem ustalenia stopy procentowej (bez tego dnia). Wykonawca pobierał będzie odsetki od faktycznie wykorzystanych środków z kredytu. Marża banku jest wielkością stałą przez cały okres kredytowania.
5. Okres kredytowania: od podpisania umowy do dnia 20 grudnia 2037 roku.
6. Wykonawca stawia kredyt/pożyczkę do dyspozycji Zamawiającego na jego pisemny wniosek.
7. Spłata kredytu/pożyczki nastąpi w miesięcznych ratach począwszy od 20.01.2028 r.
8. Ustala się karencję w spłacie do 19 stycznia 2028 r.
9. Spłata rat kapitałowych po okresie karencji w następujący sposób:

Spłata kapitału dla kredytu w kwocie 4.300.000,00 zł:

- a) 2028 r. – 12 rat każda po 10.000,00 zł ( 120.000,00 zł),
- b) 2029 r. – 12 rat każda po 10.000,00 zł (120.000,00 zł),
- c) 2030 r. - 12 rat każda po 10.000,00 zł (120.000,00 zł),
- d) 2031 r. – 12 rat każda po 20.000,00 zł (240.000,00 zł),
- e) 2032 r. – 12 rat każda po 20.000,00 zł (240.000,00 zł),
- f) 2033 r. – 12 rat każda po 70.000,00 zł (840.000,00 zł),
- g) 2034 r. – 12 rat każda po 60.000,00 zł( 720.000,00zł),
- g) 2035 r. - 11 rat każda po 58.333,00 zł i 12 rata w kwocie 58.337,00 zł (700.000,00 zł),
- h) 2036 r. - 12 rat każda po 50.000,00 zł (600.000,00 zł),
- i) 2037 r. - 12 rat każda po 50.000,00 zł (600.000,00 zł).

10. Odsetki naliczane i płatne są w okresach miesięcznych.
11. Okres odsetkowy – liczba dni, w każdym okresie przypadająca pomiędzy dwoma dniami płatności odsetek; pierwszym dniem każdego okresu odsetkowego jest poprzedni dzień płatności odsetek, ostatnim jest dzień poprzedzający następną dzień płatności odsetek. Pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu uruchomienia kredytu, a kończy na dzień poprzedzający dzień płatności odsetek. O zmianie oprocentowania wykonawca będzie każdorazowo zawiadamiał zamawiającego w formie pisemnej( pismo, email), podając jednocześnie obowiązująca w danym okresie wysokość odsetek.
12. Zabezpieczenie: weksel In blanco wraz z deklaracją wekslową (z kontrasygnatą Skarbnika Miasta Wąbrzeźno).
13. Integralną część umowy stanowić będzie harmonogram spłat kredytu/pożyczki.
14. Raty kredytu/pożyczki i odsetki płatne w okresach miesięcznych nie później niż 20 - go każdego miesiąca przy czym w przypadku, gdy ostateczny termin płatności przypada na dzień wolny od pracy, termin płatności przypada na pierwszy dzień roboczy po 20 dniu miesiąca.
15. Dodatkowo w umowie zostaną zawarte standardowe zapisy stosowane podczas udzielania kredytu/pożyczki przez Wykonawcę.
16. Zamawiający dopuszcza finansowanie kredytu środkami z Europejskiego Banku Inwestycyjnego.
17. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
  - 1) zmniejszenia kwoty kredytu w przypadku:
    - a) wystąpienia siły wyższej (wyjątkowe zdarzenie lub okoliczność na które Strony nie miały wpływu i nie mogły przed nimi zabezpieczyć przed zawarciem umowy, których nie można było w racjonalny sposób uniknąć lub przewyciężyć),
    - b) dobrej sytuacji finansowej zamawiającego;
  - 2) zmiany harmonogramu spłat kredytu w przypadku w przypadku:
    - a) wystąpienia siły wyższej (wyjątkowe zdarzenie lub okoliczność, na które Strony nie miały wpływu i nie mogły przed nimi zabezpieczyć przed zawarciem umowy, których nie można było w racjonalny sposób uniknąć lub przewyciężyć),
    - b) zmniejszenia kwoty kredytu wpływające na zmianę wysokości rat kredytu,
    - c) zmiany terminów spłat rat kapitałowych oraz ich wysokości, w przypadku zmiany uwarunkowań prawnych lub sytuacji ekonomicznej, mających wpływ na możliwość obsługi zadłużenia przez zamawiającego;
  - 3) Warunki wprowadzenia zmian do umowy będą następujące:
    - a) zmiana może być inicjowana na wniosek złożony wraz z uzasadnieniem oraz wskazaniem podstawy prawnej i umownej,
    - b) zmiana nie może spowodować wykroczenia usługi poza opis przedmiotu zamówienia zawarty w SWZ;
  - 4) Obligatoryjnie dopuszczalne są zmiany umowy na warunkach określonych art. 455 Pzp.
18. Zmiana postanowień umowy wymaga zgody obu Stron, wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
19. Niedopuszczalna jest zmiana umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
20. Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące wskazane przez

zamawiającego czynności związane z obsługą administracyjno – księgową w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 z późn.zm.).

21. Wykonawca przed rozpoczęciem realizacji umowy jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, że osoby, które będą wykonywać czynności wskazane w ust. 20 są zatrudnione na umowę o pracę.
22. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie jakie czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób lub części etatu ( o ile podanie liczby osób i części etatu będzie możliwe) oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.- art. 438 ust. 2 pkt 2 Pzp
23. W przypadku, gdy wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania zamawiającemu, przed rozpoczęciem realizacji usługi przez podwykonawcę oświadczenia podwykonawcy o treści wskazanej w ust. 22.
24. Każdorazowo na żądanie zamawiającego, w terminie wskazanym przez zamawiającego, wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu dokumenty, o jakich mowa w art. 438 ust. 2 Pzp.
25. Niezłożenie przez wykonawcę dokumentów w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, o których mowa w ust. 21-24 w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 20 czynności.
26. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
27. Zapisy dotyczące kar umownych:
  - 1) wykonawca zobowiązany jest do uiszczenia zamawiającemu kary umownej z tytułu:
    - a) rażącego naruszenia umowy, jeżeli pomimo pisemnego wezwania ze strony zamawiającego nie dochodzi do usunięcia tego naruszenia, w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień istnienia tego naruszenia po terminie ustalonym w wezwaniu wykonawcy,
    - b) niedopełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 20 za każdą osobę, wobec której wykonawca nie dopełnił obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki, za każdego pracownika,
    - c) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z powodu okoliczności leżących po stronie wykonawcy, w wysokości 10% sumy zamówienia/udzielonego kredytu;
  - 2) zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda będzie wyższa od kary umownej.
28. Zamawiający w przypadkach naliczenia kary umownej wystawi wykonawcy księgową notę obciążeniową, w której wskaże wysokość kary i podstawę obciążenia.
29. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 10% sumy zamówienia/ udzielonego kredytu (art. 436 pkt 3 Pzp).

30. Umowa musi zawierać zapisy:

- z art. 436 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- dot. wysokości kar umownych naliczanych wykonawcy z tytułu zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 439 ust. 5 Pzp (art. 436 pkt 4 lit. a Pzp),
- dot. zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia - art. 439 ust. 1 Pzp.