

PROJEKTOWANE 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 Nr 3 do Uchwały budżetowej na rok 2021 w kwocie 3.200.000,00 zł.
2. Ze środków kredytu zostaną sfinansowane w szczególności następujące zadania:
 - a) przebudowa dróg gminnych z odwodnieniem w tym: ul. Hallera, Żeromskiego w Wąbrzeźnie,
 - b) utworzenie przystani sportów wodnych w Wąbrzeźnie,
 - c) dokapitalizowanie spółki RW TBS na budownictwo mieszkaniowe pod wynajem,
 - d) rewitalizację zdegradowanych terenów miasta Wąbrzeźno,
 - e) wodny plac zabaw,zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do Uchwały Rady Miasta Wąbrzeźno Nr XXIV/158/20 z 16 grudnia 2020 r. w sprawie budżetu miasta na 2021 r. z późniejszymi zmianami.
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.
 - c) 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 2032 roku.
6. Wykonawca stawia kredyt/pożyczkę do dyspozycji Zamawiającego na jego pisemny wniosek.
7. Spłata kredytu/pożyczki nastąpi w miesięcznych ratach począwszy od 20.09.2022 r.
8. Ustala się karencję w spłacie do 19 września 2022 r.
9. Spłata rat kapitałowych po okresie karencji w następujący sposób:
 - a) 2022 r. – 4 raty po 50.000,00 zł
 - b) 2023 r. – 12 rat każda po 10.000,00 zł,
 - c) 2024 r. - 12 rat każda po 10.000,00 zł,
 - d) 2025 r. – 12 rat każda po 10.000,00 zł,
 - e) 2026 r. – 12 rat każda po 10.000,00 zł
 - f) 2027 r. – 12 rat każda po 10.000,00 zł
 - g) 2028 r. - 12 rat każda po 10.000,00 zł
 - h) 2029 r. - 12 rat każda po 10.000,00 zł

- i) 2030 r. - 12 rat każda po 10.000,00 zł
- j) 2031 r. – 12 rat każda po 85.000,00 zł
- k) 2032 r. - 12 rat każda po 85.000,00 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 następny 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:
 - 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) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w trybie art. 455 ust 2 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 2020 r. poz. 1320 ze 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, ich imion i nazwisk, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.- art. 438 ust. 2 pkt 2 Pzp
23. Oświadczenie zatrudnionego pracownika – art. 438 ust. 2 pkt 1 Pzp
24. 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.
25. Każdorazowo na żądanie zamawiającego, w terminie wskazanym przez zamawiającego, wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu poświadczony za zgodność z oryginałem przez wykonawcę kopie umów o pracę zawartych przez wykonawcę lub podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania prac określonych w ust. 20 (jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania.
26. Niezłożenie przez wykonawcę dokumentów w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, o których mowa w ust. 21-25 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.
27. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
28. 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;

29. Zamawiający w przypadkach naliczenia kary umownej wystawi wykonawcy księgową notę obciążeniową, w której wskaże wysokość kary i podstawę obciążenia.
30. Kary umowne będą potrącone wykonawcy z przysługującego wynagrodzenia.
31. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia brutto (art. 436 pkt 3 Pzp).
32. Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
33. Umowa musi zawierać zapisy:
 - 1) 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),
 - 2) dot. zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia - art. 439 ust. 1 Pzp, a mianowicie:
 - a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia,
 - b) sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia:
 - z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub
 - przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia,
 - c) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może nastąpić zmiana wynagrodzenia wykonawcy,
 - d) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia.
34. Zamawiający dopuszcza zmiany wysokości wynagrodzenia należne wykonawcy, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz 2019 r. poz. 1074 i 1572)
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
35. Zmiany opisane w pkt 34 mogą występować nie częściej niż 1 raz w roku. Wykonawca lub Zamawiający powiadamia drugą stronę umowy o wystąpieniu przyczyn opisanych w ww. pkt 34, skutkujących zmianą wysokości ustalonego w umowie wynagrodzenia, w formie pisemnej, wskazując podstawę zmiany, szczegółowe wyliczenie proponowanej wysokości wynagrodzenia oraz zasady i metody jego obliczenia, a także udokumentuje ich wpływ na

- koszty wykonania zamówienia w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmianę lub zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
36. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wywiązywania się Wykonawcy z warunków Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości.
 37. Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) W przypadku otwarcia likwidacji wobec wykonawcy lub zgłoszenia wniosku o jego upadłość,
 - w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 38. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Wykonawca może żądać wynagrodzenia jedynie za część umowy wykonaną do dnia ustania jej obowiązywania.
 39. Odstąpienie od umowy, jak również rozwiązanie w trybie natychmiastowym wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
 40. Zamawiający może wykonywać umowne prawo odstąpienia niezależnie od prawa odstąpienia, przysługującego na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
 41. Unieważnienie umowy następuje w sytuacji zaistnienia przesłanek opisanych w art. 457 Prawa zamówień publicznych.