Załącznik nr 8 do SWZ

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**ORAZ WARUNKI ZAPŁATY WYNAGRODZENIA**

**W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

**Dotyczy postępowania pn.: „Udzielenie i obsługa długoterminowego kredytu bankowego
w wysokości 8 500 000,00 zł”**

Spłata kredytu następować będzie kwartalnie począwszy od 20.03.2026 r. do 19.12.2031 r. (tj. spłata kapitału, odsetki natomiast będą płatne od razu po podpisaniu umowy).
W przypadku gdy termin spłaty kredytu lub odsetek przypadnie na dzień wolny od pracy, spłata nastąpi w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu ustawowo wolnym od pracy. Należy jednak uwzględnić, iż jest to termin maksymalny i istnieje możliwość wcześniejszej spłaty. Harmonogram spłat rat kredytu przedstawiony w rozdziale II pkt. 23 SWZ wskazuje okresy spłaty rat kredytu i wysokość rat kapitałowych bez uwzględnienia marży.

W razie nieuruchomienia kredytu w czasie określonym w rozdziale II punkcie 4 SWZ, Bank zapłaci karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynikającej z dyspozycji, za każdy dzień zwłoki.

Za straty poniesione w kwocie przewyższającej wartość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych.

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowić będzie weksel własny in blanco
z wystawienia Zamawiającego wraz z deklaracją wekslową. Zamawiający nie przewiduje oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie przepisów bankowych.

Zamawiający nie przewiduje ponoszenia żadnych prowizji i opłat związanych z udzieleniem kredytu. Zastrzeżenie obejmuje również sytuację wcześniejszej spłaty kredytu lub niewykorzystania całości kredytu postawionego do dyspozycji Zamawiającemu.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu,
w tym spłaty jednorazowo rat kredytu przypadających do spłaty w danym roku kalendarzowym bez ponoszenia żadnych opłat i prowizji. Ewentualna spłata nastąpi po zawiadomieniu Wykonawcy o planowanej przedterminowej spłacie po uprzednim zawiadomieniu przez Zamawiającego o zamiarze takiej spłaty przynajmniej z 10 dniowym wyprzedzeniem, bez kosztów obciążających Zamawiającego.

W sytuacji gdy kredyt zostanie spłacony wcześniej – odsetki liczone będą do dnia spłaty kredytu, a nie do końca okresu umowy, bez prowizji rekompensacyjnej.

W przypadku zmniejszenia ogólnej kwoty kredytu lub przedterminowej spłaty części kredytu Wykonawca dokona aktualizacji „Harmonogramu spłat rat kapitałowych kredytu” bez kosztów obciążających Zamawiającego. W przypadku spłaty jednorazowej rat kredytu przypadających do spłaty w danym roku kalendarzowym nie powodująca zmian harmonogramu spłat rat kapitałowych kredytu przypadających do spłaty w kolejnych latach - aktualizacja nie jest konieczna.

Odsetki będą naliczane tylko od kwoty faktycznego zadłużenia.

Zamawiający zobowiązuje się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do 19.12.2031 r.

Za spłatę kredytu lub jego rat przyjmuje się dzień wpływu należności na rachunek kredytowy. Jeżeli termin płatności rat kredytowych przypada na dzień uznany za ustawowo wolny od pracy – spłata rat następuje w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu ustawowo wolnym od pracy. W powyższym przypadku ustalony termin dokonania spłaty zostanie zachowany.

Wykonawca będzie naliczał odsetki od faktycznego zadłużenia. Odsetki naliczane będą za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania kredytu przy założeniu, że rok liczy 365 dni, a rok przestępny 366 dni.

Oprocentowanie kredytu o zmiennej stopie składające się z dwóch składników:

1) stawka WIBOR 1 M z dokładnością do 2 miejsc po przecinku.

2) stała przez cały okres kredytu marża banku ustalona w % od kwoty kredytu z dokładnością do 2 miejsc po przecinku.

1. Do obliczenia należnych odsetek, bank posługiwać się będzie stawką WIBOR 1M, wyliczoną jako średnią arytmetyczną ze wszystkich dni miesiąca (tj. razem z dniami wolnymi, gdzie obowiązuje stawka z dnia poprzedniego) i mająca zastosowanie do określenia wysokości oprocentowania począwszy od 1-go dnia następnego miesiąca. Obliczona stawka zaokrąglana będzie do dwóch miejsc po przecinku.
2. W celu uzyskania porównywalnego kosztu kredytu obliczonego przez banki ustalono założenia hipotetyczne i do wyliczenia kosztu kredytu należy zastosować przyjętą
do wyliczenia stawkę WIBOR 1M na dzień 1 lipca 2024 r.
3. W przypadku likwidacji stawki WIBOR 1M zostanie ona, za porozumieniem stron, zamieniona na stawkę, która zastąpi stawkę WIBOR 1M, albo stawkę najbardziej zbliżoną wielkością i charakterem do stawki WIBOR 1M, bez kosztów obciążających Zamawiającego. Wykonawca wyznaczy pracownika upoważnionego do kontaktów
z Zamawiającym w sprawach związanych z wykorzystywanym kredytem.
4. Wykonawca przed zawarciem umowy na wezwanie Zamawiającego, przedstawi projekt umowy (edytowalna wersja projektu umowy) oraz dane osób upoważnionych do zawarcia umowy ze strony Wykonawcy oraz pracownika do kontaktów z Zamawiającym.
5. Nie dopuszcza się możliwości zastosowania kapitalizacji odsetek.
6. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przy realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane poniżej czynności, tj. wykonujących bezpośrednio czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu w trakcie trwania umowy.
7. Obowiązek określony w ust. 20 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 20.
8. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób bezpośrednio wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania przedłożenia:
9. oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
10. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
11. innych dokumentów w szczególności takich jak:
12. poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę, osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
13. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne
z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
14. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji (zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy).
15. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 500,00 zł miesięcznie, od każdego niezatrudnionego pracownika na umowę o pracę.
16. Zawinione niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów 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 bezpośrednio wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia.
17. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
18. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
19. Zamawiający dopuszcza zmianę ceny kredytu w trakcie realizacji zamówienia w wypadku:

1) udokumentowanej zmiany stóp procentowych opartych na stawce referencyjnej WIBOR 1M,

2) wcześniejszej spłaty kredytu – w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, zmieni się cena kredytu w odniesieniu do odsetek, natomiast marża Wykonawcy podana w ofercie będzie niezmienna.

1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian umowy, która została zawarta
na okres powyżej 6 miesięcy, dotyczących wynagrodzenia Wykonawcy, poprzez jego waloryzację w sytuacji spełnienia niżej wymienionych wymagań:

1) w przypadku istotnej zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją
zamówienia, rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie,
względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy
zawartego w ofercie Wykonawcy oraz

2) przy zachowaniu niżej określonych warunków i postanowień Umowy określonych w ust. 29.

29. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 29 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę,
w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

1. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Umowy, w szczególności w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, w sytuacji zmiany przepisów w zakresie:

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r.
o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne
lub ubezpieczenie zdrowotne,

4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 29 pkt 1 do 4 niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy
w terminie 30 dni od wejścia w życie ww. zmiany, w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających, obejmujących prace, które w dniu wejścia zmiany przepisów jeszcze nie wykonano.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 30 powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy oraz wskazywać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować w każdym przypadku jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianami, o których mowa w ust. 29, czyli te które są konieczne jak np. koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
3. W przypadku gdy ceny materiałów lub inne koszty związane z realizacją Umowy ulegną zmianie o co najmniej 10% w stosunku do tych cen i kosztów z daty złożenia oferty
w odniesieniu do odpowiedniego komunikatu Prezesa GUS o wskaźniku cen i usług, wynagrodzenie należne Wykonawcy może ulec odpowiedniej zmianie (zwiększeniu
lub zmniejszeniu).
4. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 32 ustala się na dzień zaistnienia przesłanek w postaci wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych
z realizacją zamówienia o 10%. Waloryzacja nie działa wstecz, co oznacza, że nie znajduje ona zastosowania w stosunku do wypłaconego już wynagrodzenia przed datą pierwszej waloryzacji.
5. Wniosek w sprawie zmiany o której mowa w ust. 32 Strony mogą złożyć nie wcześniej niż
po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia).
6. Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 32 może mieć miejsce począwszy od daty pierwszej waloryzacji wskazanej w ust. 32, co 6 miesięcy (na ostatni dzień każdego ostatniego miesiąca tego okresu).
7. Maksymalna wysokość poszczególnej zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania waloryzacji, o której mowa w ust. 32, to 10% wynagrodzenia
za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 5% wartości wynagrodzenia.
8. Przez maksymalną wartość zmian, o której mowa w ust. 36 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
9. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 32 określa się na podstawie wzoru:

WZ = (W x F)/100, przy czym:

W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

F - średnia arytmetyczna dwóch następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów
lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, wynikających z komunikatów Prezesa GUS.

1. Strona, która wnosi o waloryzację, o której mowa w ust. 32 niniejszego paragrafu, zobowiązana jest do wykazania wpływu zmian, o których tam mowa na zmianę wynagrodzenia umownego oraz przedstawienia szczegółowego uzasadnienia, wskazującego:

1) jakie ceny i koszty związane z realizacją Umowy wzrosły w stosunku do cen i kosztów z daty złożenia oferty wraz z odniesieniem się do odpowiednich komunikatów Prezesa GUS na temat wskaźników cen i usług,

2) dlaczego i jak ww. zmiana wpływa na koszt realizacji Umowy (np. wzrost cen niezakupionych jeszcze materiałów),

3) kwoty o jaką zmienił się koszt wykonania Umowy, w związku ze zmianą cen i kosztów związanych z realizacją Umowy wraz z uzasadnieniem, tj. wyliczenie tego zwiększenia wg wartości procentowej zmiany tych cen i kosztów wynikających ze wskaźnika określonego w pkt 1.

- pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy.

1. W przypadku wątpliwości w zakresie przedstawionych informacji każda ze Stron może żądać uzupełnienia, poprawienia informacji przedstawionych przez drugą Stronę wnioskującą o zmianę wynagrodzenia.
2. Wykonawca, którego wynagrodzenie przysługujące za wykonanie Przedmiotu Umowy zostało zmienione w wyniku waloryzacji, na zasadach wskazanych powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę na usługi, roboty budowlane lub dostawy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy na zasadach nie mniej korzystnych niż określone w ust. 29-35.
3. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 500,00 zł w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy pzp.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% wynagrodzenia brutto.
5. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
6. Zamawiający dopuszcza, aby projektowane postanowienia umowy przewidziane powyżej stanowiły dodatkowe zapisy do umowy kredytu standardowo stosowanej przez Wykonawcę (lub wprowadzone do jej części) pod warunkiem, że dokument zawierający niniejsze postanowienia dodatkowe zostanie podpisany przez Strony jednocześnie z zawarciem umowy kredytu. Zamawiający zastrzega, by umowa kredytu nie zawierała postanowień sprzecznych lub wyłączających zarówno do treści SWZ jak i złożonej oferty.