

**Szczegółowe warunki zamówienia oraz istotne postanowienia umowy**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest zaciągnięcie kredytu wypłacanego w transzach do kwoty 9.214.659,00 PLN z przeznaczeniem na spłatę rat wcześniej zaciągniętych kredytów i pożyczek.
- 2) Szczegółowe warunki zamówienia:
  - 2.1) okres kredytowania – od daty zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2039 r.;
  - 2.2) okres karencji przy spłacie kredytu do 29 czerwca 2026 r.;
  - 2.3) prowizja Wykonawcy nie może być wyższa niż 0,5% od faktycznie uruchomionej transzy kredytu;
  - 2.4) prowizja Wykonawcy naliczana będzie proporcjonalnie od faktycznej transzy uruchomionego kredytu. Opłata prowizji nastąpi w ciągu 7 dni od daty wpływu transzy kredytu na konto Zamawiającego, w wysokości stanowiącej iloczyn stawki prowizji określonej w ofercie banku (wg załącznika nr 1 do SWZ) oraz kwoty wypłacanej transzy kredytu;
  - 2.5) marża Wykonawcy jest stała w okresie umowy;
  - 2.6) Wykonawca, w cenie ofertowej, powinien uwzględnić wszystkie koszty kredytu. Wykonawca nie będzie pobierał żadnych innych prowizji i opłat związanych z realizacją umowy o udzielenie kredytu, w tym opłat za jakiegokolwiek czynności bankowe związane z obsługą kredytu;
  - 2.7) bazowa stopa oprocentowania oparta będzie na stawce WIBOR 1M powiększonej o marżę Wykonawcy;
  - 2.8) kwota wykorzystanego kredytu jest oprocentowana w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej. Stopa procentowa równa jest wysokości stawki referencyjnej powiększonej o marżę banku. Stawkę referencyjną stanowi stawka WIBOR 1M ustalana dla pierwszego okresu obrachunkowego według notowań na dwa dni robocze poprzedzające dzień całkowitej lub częściowej wypłaty kredytu, a dla kolejnych okresów obrachunkowych na dwa dni robocze poprzedzające rozpoczęcie danego okresu obrachunkowego. W przypadku braku notowań stawki WIBOR 1M dla drugiego dnia roboczego, do wyliczenia stopy procentowej stosuje się odpowiednio notowania z dnia poprzedzającego, w którym było prowadzone notowanie stawki WIBOR. W każdym okresie obrachunkowym wchodzącym w skład umownego okresu kredytowania stopa oprocentowania kredytu jest stała. W przypadku gdyby wskaźnik WIBOR 1M przestał być dostępny i/lub obowiązujący, zastosowanie znajdzie inny, najbardziej zbliżony przedmiotowo wskaźnik publikowany przez właściwy podmiot.
  - 2.9) płatność odsetek następowała będzie w ostatnim dniu każdego miesiąca kalendarzowego, przy czym pierwsza płatność odsetek dokonana będzie ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, w którym wypłacono pierwszą transzę kredytu, kolejne miesięczne (miesiąc kalendarzowy) okresy obrachunkowe liczone są od dnia zakończenia poprzedniego okresu obrachunkowego, ostatni okres obrachunkowy kończy się w dniu całkowitej spłaty kredytu; wyliczenie odsetek Wykonawca doręczy Zamawiającemu na 7 dni przed terminem płatności; do wyliczenia odsetek należy przyjąć kalendarz rzeczywisty;
  - 2.10) spłata kapitału następować będzie po upływie okresu karencji w okresach półrocznych w ratach i okresach spłaty określonych poniżej, z zastrzeżeniem, iż Zamawiający ma prawo do zmiany treści umowy w zakresie terminów harmonogramu spłat i ich wysokości, bez naliczania z tego tytułu dodatkowych opłat i prowizji; zmiany w zakresie terminów harmonogramu spłat nie powodują wydłużenia okresu kredytowania; ewentualne zmiany dokonane zostaną w formie aneksu:
    - rok 2025 oraz do 29 czerwca 2026 roku – karencja,

- w roku 2026 do 30 czerwca za I półrocze w wysokości oraz do 31 grudnia za II półrocze roku równych ratach w wysokości – 231.639 zł,
  - w latach 2027 – 2029 w terminach do 30 czerwca za I półrocze danego roku oraz do 31 grudnia za II półrocze roku w równych ratach w wysokości 243.094,00 zł,
  - w latach 2030– 2033 - w terminie do 30 czerwca za I półrocze danego roku oraz do 31 grudnia za II półrocze roku w równych ratach w wysokości 324.125,00 zł;
  - w latach 2034- 2036 - w terminie do 30 czerwca za I półrocze danego roku oraz do 31 grudnia za II półrocze roku w równych ratach w wysokości 162.063,00 zł;
  - w latach 2037- 2038 - w terminie do 30 czerwca za I półrocze danego roku oraz do 31 grudnia za II półrocze roku w równych ratach w wysokości 648.250,00 zł;
  - w roku 2039 - w terminach do 30 czerwca za I półrocze roku w wysokości 567.219 zł oraz do 31 grudnia za II półrocze roku w wysokości 567.220,00 zł,
- 2.11)** zabezpieczeniem kredytu będzie weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- 2.12)** na deklaracji wekslowej zostanie zamieszczona kontrasygnata Skarbnika Miasta Suwałk;
- 2.13)** w przypadku wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu nie będą pobierane żadne dodatkowe opłaty i prowizje;
- 2.14)** uruchomienie kredytu będzie następowało sukcesywnie w terminie do 3 dni roboczych od daty złożenia przez Zamawiającego wniosku o kolejną transzę, przy czym ostatnia transza wpłynie na rachunek bankowy Zamawiającego nie później niż 31 grudnia 2025 r.;
- 2.15)** realizacja dyspozycji kredytobiorcy będzie następowała w formie bezgotówkowej na rachunek budżetu Miasta Suwałk nr 98 1240 5211 1111 0000 4922 3129;
- 2.16)** spłata kredytu nastąpi do dnia 31 grudnia 2039 roku;
- 2.17)** Zamawiający zastrzega sobie możliwość niższego wykorzystania kredytu niż to wynika z niniejszej specyfikacji – minimalnie 4.000.000 PLN. Zamawiający nie płaci prowizji i innych opłat od kwoty niewykorzystanego kredytu;
- 2.18)** za datę spłaty kredytu lub odsetek przyjmuje się dzień faktycznego dokonania wpłaty środków pieniężnych. Jeżeli data spłaty kredytu lub odsetek przypada na dzień ustawowo wolny od pracy uważa się, że ustalony termin został zachowany, jeżeli spłata nastąpiła w pierwszym dniu roboczym po terminie określonym w umowie kredytu;
- 2.19)** Wykonawca wskaże imiennie pracownika do obsługi Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia;
- 2.20)** sprawozdania Miasta Suwałk dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej [http://bip.um.suwalki.pl/Menu\\_podmiotowe/Majatek/Budzet/](http://bip.um.suwalki.pl/Menu_podmiotowe/Majatek/Budzet/)
- 2.21)** Wykonawca przyjmując do realizacji przedmiot umowy zobowiązuje się do zatrudnienia, o którym mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r., poz. 277, ze zm.), osób wykonujących następujące czynności z zakresu realizacji zamówienia: czynności związane z udzieleniem kredytu, min.: przygotowaniem umowy, czynności związane z obsługą kredytu, w tym także m. in. naliczania odsetek, przesyłanie dla zamawiającego informacji na temat naliczonych odsetek, ustalenie bieżących sald;
- 2.22)** W opisie przedmiotu zamówienia zostały określone wymagania jakościowe odnoszące się do elementów składających się na przedmiot zamówienia, o których mowa w art. 246 ust. 2 ustawy Pzp. Usługa udzielania kredytu jest usługą o ściśle ustalonych standardach jakościowych. Zostały uwzględnione wszystkie koszty cyklu życia – prowizję od wypłaconej transzy kredytu, odsetki od zaciągniętego kredytu oszacowane od momentu wypłaty transzy do końca spłaty. Poza ww. kosztami zamawiający nie przewiduje innych kosztów kredytu;
- 2.23)** od niespłaconej w terminie kwoty kredytu (raty kredytu) bank naliczy odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym.

- 2.24)** zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego o których mowa w art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych zostały opisane w pkt 2.5, 2.7 i 2.8.
- 2.25)** 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 wykonujących wskazane w pkt 2.21 czynności. Zamawiający uprawniony jest do żądania w szczególności:
- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów
- 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 o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 2.26)** 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 wykonujących wskazane w pkt. 2.21 czynności.
- 2.27)** Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 2.21 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej:
- 1) za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia przez Wykonawcę/Podwykonawcę na umowę o pracę osoby która wykonuje czynności wymienione w pkt. 2.21, w wysokości 800,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek,
  - 2) za brak złożenia na wezwanie Zamawiającego dokumentów określonych w pkt. 2.25 w terminie wskazanym w wezwaniu, za każdy dzień zwłoki i za każdy stwierdzony przypadek w kwocie 800,00 zł,
- 2.28)** Termin wypowiedzenia umowy przez bank wynosi 90 dni. Termin ten liczy się od daty doręczenia zawiadomienia o wypowiedzeniu Umowy.
- 2.29)** Maksymalna wysokość kar umownych zobowiązań o charakterze niepieniężnym, tj. za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 2.21 czynności, nie może przekroczyć 1% wartości umowy.
- 2.30)** Kredytobiorca zgodnie z postanowieniami art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość zmian umowy w następującym zakresie i w następujących warunkach wprowadzenia tych zmian:
- 1) Zmiana rzutuująca na wynagrodzenie, w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

- b) 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,
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- d) 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 bank

– w takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wyżej wymienione składniki. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia, należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Dowód potwierdzający, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę spoczywa wyłącznie na Wykonawcy;

1.2) W celu dokonania zmiany Umowy Strona oto wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie do 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:

- zakres proponowanej zmiany,
- opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
- podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów Ustawy lub postanowień Umowy,
- informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.

1.3) Dowodami, o których mowa powyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności dokument potwierdzający konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno-prawnych, podatków itp., które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją Umowy,

1.4) Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany do umowy w drodze aneksu.

1.5) Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w lit. b, c i d może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem faktycznym i prawnym oraz dokumentami niezbędnymi do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, a w szczególności:

- szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę,
- przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania

umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń – taki jak np. umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń.

- 1.6) Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzenia pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.
  - 1.7) W terminie do 30 dni od daty otrzymania wniosku Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (np. żądać oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem).
  - 1.8) Zamawiający w terminie do 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
  - 1.9) Zamawiający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1, może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany umowy. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
  - 1.10) Przed przekazaniem wniosku, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy, o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 1, mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Postanowienia ust. 4-5 stosuje się odpowiednio, z tym że Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie do 30 dni od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
  - 1.11) Jeżeli w trakcie procedury wyżej opisanej zostanie wykazane, że zmiany, o których mowa w ust. 1, uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Strony uzasadniają treść aneksu do umowy oraz podpiszą aneks, z zachowaniem zasady zmiany wysokości wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej zmianie kosztów wykonania umowy wywołanych przyczynami określonymi w pkt. 1.
- 2) Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy.
  - 3) Zmiana w zakresie terminów harmonogramu spłat i ich wysokości.
  - 4) W przypadku zmiany przepisów w okresie wykonywania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zamówienia z uwzględnieniem tych zmian.
  - 5) Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
  - 6) Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.