

Załącznik nr 1.2
ZP-2200-16/16

OPIS WARUNKÓW FINANSOWANIA I ZABEZPIECZEŃ

Zamawiający wymaga przesunięcia okresu finansowania w stosunku do okresu realizacji rzeczowej. W związku z tym Zamawiający wymaga, by Wykonawca dokonał cesji swojej wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych na wybrany przez siebie bank/instytucję finansującą poprzez zawarcie Umowy Wykupu Wierzytelności.

Po wyborze najkorzystniejszej oferty pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą a Bankiem/Instytucją Finansującą wskazaną w ofercie Wykonawcy zostanie zawarta trójstronna Umowa Wykupu Wierzytelności, regulująca zasady dokonywania płatności, rozliczeń i spłaty wierzytelności przez Zamawiającego. Umowa Wykupu Wierzytelności zostanie włączona do Umowy o roboty budowlane jako jej załącznik.

Umowa Wykupu Wierzytelności musi zostać zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.

Brak Umowy Wykupu Wierzytelności spowoduje, że umowa o roboty budowlane z Zamawiającym nie zostanie podpisana z winy Wykonawcy.

Wzór Umowy Wykupu Wierzytelności przedstawi wybrany w toku postępowania przetargowego Wykonawca w uzgodnieniu z Bankiem/Instytucją Finansującą wskazanym w ofercie. Wzór zostanie przedstawiony w terminie do 14 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty. Wzór zawierać będzie istotne postanowienia zgodne z treścią niniejszego Załącznika, treścią SIWZ oraz odpowiedziami na pytania Wykonawców. Przed podpisaniem wzór musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego. Umowa Wykupu Wierzytelności nie zostanie zawarta przed upływem terminów określonych w art. 94 pzp.

Wybrany przez Wykonawcę bank/Instytucja finansująca musi zostać wskazany w ofercie Wykonawcy. Wymagane jest załączenie do oferty oświadczenia banku/instytucji finansującej o zobowiązaniu się do zawarcia Umowy Wykupu Wierzytelności na warunkach wskazanych w SIWZ.

Zamawiający zastrzega również, że w przypadku, gdy Zamawiający na mocy postanowień Umowy o roboty budowlane lub przepisów powszechnie obowiązujących zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którym Wykonawca posługiwał się/posługuje przy realizacji Umowy o roboty budowlane, Zamawiający wskaże w Oświadczeniu dane i rachunek Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy wraz z należną mu kwotą do wypłaty, którą Bank/Instytucja Finansująca zobowiązany będzie przekazać temu Podwykonawcy/Dalszemu Podwykonawcy w ramach wykupionej wierzytelności. W tej sytuacji dochodzi do wykupu wierzytelności Wykonawcy również w części przeznaczonej na pokrycie zobowiązań Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy, przy czym o kwotę zapłaconą przez Bank/Instytucję Finansującą Podwykonawcy/Dalszemu Podwykonawcy zmniejsza się wynagrodzenie należne Wykonawcy. Kwota wykupionej wierzytelności nie przeznaczona dla Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy zostanie wypłacona Wykonawcy przez Bank/instytucję finansującą zgodnie z Oświadczeniem.

Z uwagi na to, że wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie częściowych faktur VAT wystawianych na podstawie częściowych protokołów odbioru oraz faktury końcowej wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego, cesji wierzytelności będzie podlegać każda część wynagrodzenia z osobna. Wysokość wierzytelności przeznaczonej do wykupu wynikać będzie z Oświadczenia Zamawiającego.

Przez zaakceptowanie faktury VAT Wykonawcy przez Zamawiającego rozumie się złożenie podpisów na fakturze przez osoby uprawnione do reprezentacji Zamawiającego zgodnie z danymi ujawnionymi Krajowym Rejestrze Sądowym lub złożenie podpisów na fakturze przez osoby upoważnione do tego przez osoby uprawnione do reprezentacji Zamawiającego na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, które zostanie dołączone do egzemplarza faktury Wykonawcy przeznaczonego dla Banku/Instytucji Finansującej. To samo dotyczy Oświadczenia Zamawiającego stanowiącego załącznik do egzemplarza faktury Wykonawcy przeznaczonego dla Banku/Instytucji Finansującej.

Istotne postanowienia, które zostaną umieszczone w Umowie Wykupu Wierzytelności:

W zakresie rozliczenia robót:

1. Okresem rozliczeniowym jest kwartał (3 miesiące kalendarzowe). Strony przyjmują, że za koniec pierwszego kwartału przyjmą ostatni dzień trzeciego pełnego miesiąca kalendarzowego licząc od dnia rozpoczęcia robót.
2. Wykonawca wystawi faktury VAT w trzech egzemplarzach (dla Zamawiającego, Banku i Wykonawcy). Zamawiający po otrzymaniu faktury i jej weryfikacji złoży Wykonawcy Oświadczenie o wysokości kwoty do wykupu, które będzie podstawą wypłaty środków przez Bank.
3. Oświadczenie zostanie złożone w terminie 14 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego kompletnych i prawidłowo wystawionych pod względem formalnym, materialnym i rachunkowym faktur z załączonymi dokumentami rozliczeniowymi tj. oryginałami Protokołów Zaawansowania Prac/Protokołu Odbioru Końcowego (dalej jako PZP/POK), podpisanymi przez Strony (wraz z wymaganymi Umową dokumentami).
4. Oświadczenie będzie stanowiło załącznik do faktury Wykonawcy przeznaczonej dla Banku/Instytucji Finansującej, złożone zostanie na piśmie w dwóch egzemplarzach (dla Banku/Instytucji Finansującej oraz Wykonawcy) i przekazane Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za dostarczenie faktury i Oświadczenia do siedziby Banku/Instytucji Finansującej w celu wypłaty środków.
5. Termin złożenia Oświadczenia przez Zamawiającego Strony traktują jako zwolnienie się przez Zamawiającego z obowiązku zapłaty wynagrodzenia wobec Wykonawcy.
6. Oświadczenie zawierać będzie co najmniej następujące elementy:
 - określenie okresu rozliczeniowego zgodnego z PZP/POK wraz z kopią protokołu;
 - wskazanie terminu złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury zgodnej z wymogami określonymi w ust. 2 i 3 powyżej oraz wynikającego z tej daty terminu płatności upływającego po 30 dniach od złożenia kompletnej i prawidłowej faktury Zamawiającemu wraz z załącznikami;
 - określenie należnej Wykonawcy kwoty wynagrodzenia uznawanej przez Zamawiającego;
 - określenie kar umownych naliczonych Wykonawcy przez Zamawiającego, przypadających do zapłaty przed datą Oświadczenia i pomniejszających wynagrodzenie Wykonawcy (wraz z kopiami not obciążeniowych);
 - określenie innych zobowiązań (w tym w szczególności wobec Podwykonawców) przypadających do zapłaty przed datą Oświadczenia i pomniejszających wynagrodzenie Wykonawcy (wraz z kopiami wystąpień, informacji itp.)
 - określenie należnej Wykonawcy kwoty wynagrodzenia do wypłaty przez Bank/Instytucję Finansującą;
 - określenie innych zobowiązań (w tym w szczególności wobec Podwykonawców), które zostaną uregulowane przez Bank/Instytucję Finansującą.

W zakresie wpłaty środków na rzecz Wykonawcy przez Bank/Instytucję Finansującą:

1. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Bankowi/Instytucji Finansującej oryginał Oświadczenia złożonego przez Zamawiającego najpóźniej w terminie 5 dni od daty jego otrzymania od Zamawiającego.
2. Bank/Instytucja Finansująca dokona wypłaty środków określonych w Oświadczeniu Zamawiającego wyłącznie na jego podstawie. Doręczenie przez Wykonawcę faktury z protokołami odbioru nie upoważnia Banku/Instytucji Finansującej do wypłaty środków.
3. Bank/Instytucja Finansująca wypłaci Wykonawcy środki w terminie płatności faktury określonym w Oświadczeniu. Jeżeli Bank/Instytucja nie dochowa wskazanego terminu, wówczas zobowiązana jest do wypłaty środków wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. W takim wypadku koszt odsetek za opóźnienie obciąża Bank/Instytucję Finansującą.
4. Za datę wypłaty środków uznaje się dzień skutecznego uznania rachunku bankowego Wykonawcy (Podwykonawcy). Jeżeli termin wypłaty środków wynikający z terminu określonego w Oświadczeniu wypada poza dniem roboczym, wówczas Bank/Instytucja Finansująca dokona wypłaty środków w poprzedzającym dniu roboczym.

5. Zamawiający i Bank/Instytucja Finansująca nie odpowiadają za przekroczenie 30-dniowego terminu płatności faktury Wykonawcy (wypłaty środków) w przypadku gdy Wykonawca nie przekaże Bankowi/Instytucji Finansującego Oświadczenia w terminie lub przekaże Oświadczenie nie spełniające wymagań wynikających z Umowy Wykupu Wierzytelności (np. niekompletne).
6. Bank/Instytucja Finansująca dokona wypłaty środków na rachunek wskazany w fakturze Wykonawcy.
7. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania środków z Banku/Instytucji Finansującej przedłoży Zamawiającemu informację o tym fakcie wraz z dowodem wypłaty (potwierdzeniem przelewu).
8. W przypadku odstąpienia od umowy o roboty budowlane przez którąkolwiek ze Stron wykupowi przez Bank/Instytucję Finansującą podlega również kwota wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikającego z rozliczenia Stron. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio.

W zakresie rozliczenia Zamawiającego z Bankiem/Instytucją Finansującą:

1. Bank/Instytucja Finansująca wstępuje w prawa wierzyciela z chwilą wypłaty środków z tytułu wynagrodzenia za roboty budowlane na rzecz Wykonawcy lub Podwykonawcy.
2. Kosztami finansowania (wykupu wierzytelności) Bank/Instytucja Finansująca obciąża bezpośrednio Zamawiającego.
3. Na koszty finansowania składają się:
 - prowizja określona w Ofercie Wykonawcy, nie większa niż 3% wartości wykupionych wierzytelności;
 - odsetki kapitałowe naliczane tylko i wyłącznie od niespłaconego kapitału według stawki referencyjnej WIBOR 3M, powiększonej o stałą i niezmienną marżę podaną w ofercie Wykonawcy, lecz nie większą niż 3%, zwane dalej Odsetkami Umownymi;
4. W przypadku gdy stawka bazowa WIBOR 3M osiągnie poziom poniżej 0, do czasu osiągnięcia przez stawkę bazową wartości dodatniej, do wyliczenia stopy procentowej przyjęta zostanie stawka bazowa WIBOR 3M równa 0 powiększona o marżę.
5. W terminie 30 dni po wykupieniu ostatniej wierzytelności (ostatniej wypłaty środków) nastąpi ustalenie Kapitału, do spłaty którego zobowiązany będzie Zamawiający. Na Kapitał składają się wykupione wierzytelności oraz Odsetki Umowne od wykupionych wierzytelności naliczone do dnia ustalenia Kapitału. Kapitał wraz z prowizją stanowić będzie podstawę zmiany Harmonogramu.
6. Odsetki Umowne liczone będą wyłącznie od Kapitału i nie obejmują prowizji. Odsetki Umowne naliczane będą w okresach kwartalnych wynikających z Harmonogramu.
7. Harmonogram załączony do Oferty Wykonawcy ma charakter projekcji finansowej opartej o założenia przyjęte w Ofercie. Strony dokonują aktualizacji Harmonogramu zgodnie z ust. 5 i 6.
8. W przypadku zmiany harmonogramu płatności rat przez Zamawiającego wobec Banku/instytucji finansującej ustalonej przez strony Bank/instytucja finansowa nie pobierze z tego tytułu prowizji lub innej opłaty;
9. Zamawiający ma prawo wcześniejszej spłaty wierzytelności wobec Banku/instytucji finansującej. W takim przypadku odsetki zostaną pobrane wyłącznie od faktycznego stanu zadłużenia w dniu dokonania wcześniejszej spłaty; wcześniejsza spłata nie upoważnia banku/instytucji finansującej do obciążenia Zamawiającego dodatkowymi opłatami, bez względu na to pod jaką nazwą występują.
10. Bank/Instytucja finansująca nie może scedować wierzytelności wobec Zamawiającego na inne podmioty bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Zamawiający będzie dokonywać spłaty wierzytelności na rzecz Banku/Instytucji finansującej wg Harmonogramu w 40 równych kwartalnych ratach płatnych do ostatniego dnia roboczego ostatniego miesiąca kwartału, przy czym ostatnia 40-ta rata będzie ratą wyrównującą. Za dni robocze uważa się dni od poniedziałku do piątku. Rozpoczęcie spłaty rat od 30 marca 2018 r., zakończenie do 31 grudnia 2027 r..
12. Rata spłaty będzie składać się z raty kapitałowej (w tym prowizji) oraz Odsetek Umownych. Suma rat w roku nie może przekroczyć 4.500.000,00 zł, zaś ostatnia rata będzie ratą wyrównującą. Zamawiający dopuszcza zmianę proporcji części raty kapitałowej i części raty odsetkowej w związku ze zmianą stawki WIBOR 3M w celu utrzymania wysokości raty. Zmiana Harmonogramu wynikająca ze zmiany WIBOR 3M nie stanowi zmiany Umowy



Wykupu Wierzytelności.

13. Jeżeli Zamawiający nie ureguluje raty w terminie przewidzianym w Harmonogramie, wówczas Bank/Instytucja Finansująca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w jej spłacie.
14. Jeżeli Zamawiający nie ureguluje dwóch kolejnych rat, przy czym opóźnienie w spłacie drugiej z nich przekracza 30 dni, wówczas Bank/Instytucja Finansująca po uprzednim pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego co najmniej 30-dniowego terminu na zapłatę, ma prawo zażądać natychmiastowej spłaty całej pozostałej do zapłaty (wymagalnej i niewymagalnej) należności. Żądanie niniejsze musi być doręczone Zamawiającemu osobiście, kurierem lub przesyłką listową poleconą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Inne postanowienia:

1. Wykonawca przekaże Bankowi/Instytucji Finansującej kopie zaakceptowanych przez Zamawiającego Harmonogramów Robót oraz Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, a także ich zmian.
2. Bank/Instytucja Finansująca ma prawo do inspekcji terenu budowy po uprzednim poinformowaniu o tym zamiarze Zamawiającego oraz Wykonawcę z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
3. Bank/Instytucja Finansowa złoży oświadczenie, że zapoznała się z wzorem umowy o roboty budowlane stanowiącym Załącznik nr 3 do SIWZ i przyjmuje jej postanowienia do wiadomości. Wykonawca – po zawarciu umowy z Zamawiającym – przekaże Bankowi/Instytucji Finansującej kopię zawartej umowy.
4. W okresie realizacji Umowy Wykupu Wierzytelności Zamawiający przedłoży na żądanie Banku/Instytucji Finansującej dokumenty finansowe niezbędne do oceny aktualnego stanu Zamawiającego.
5. Umowa Wykupu Wierzytelności wchodzi w życie z momentem zawarcia umowy o roboty budowlane pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Wykupem wierzytelności nie są objęte zamówienia uzupełniające i zamówienia dodatkowe.

DYREKTOR
DS. FINANSOWO-EKONOMICZNYCH
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Robert Medrala

PREZES ZARZĄDU


Artur Nowak

