

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO SIWZ
ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

Umowa nr

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawą z siedzibą w Warszawie 00-950, Plac Bankowy 3/5, NIP 525-22-48-481, reprezentowanym przez:

..... - **Zarządu Mienia Skarbu Państwa** z siedzibą w Warszawie 00-838, ul. Prosta 69, działającym na podstawie pełnomocnictwa, zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

firmą
z siedzibą w przy ul.
REGON, NIP, KRS
reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „**Dostawcą**”

W związku z wyborem oferty Dostawcy na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) została zawarta Umowa o następującej treści:

**§ 1
Przedmiot umowy**

1. **Zamawiający** zleca a **Dostawca** przyjmuje do realizacji **kompleksową dostawę ciepła do budynków stanowiących 100% własność Skarbu Państwa na terenie m. st. Warszawy, zarządzanych i administrowanych przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa obejmującą sprzedaż i przesył ciepła**, zwanym dalej przedmiotem zamówienia.
2. Ciepło będzie dostarczane za pośrednictwem nośnika ciepła - gorącej wody, przy pomocy sieci ciepłowniczej. Temperatura wody zostanie ustalona w tabeli regulacyjnej wody sieciowej, a zmiana wartości zawartych w tabeli nie będzie stanowiła zmiany Umowy.
3. Opis przedmiotu zamówienia i adresowy wykaz nieruchomości zawierający charakterystykę budynków, zamówioną moc cieplną oraz informacje o obiektach objętych Umową określa **załącznik nr 1 i 1a** do niniejszej Umowy, który stanowi jej integralną część.
4. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do rezygnacji z usług objętych przedmiotem umowy odnośnie poszczególnych nieruchomości wymienionych w **załączniku nr 1 i 1a** w przypadku zaistnienia przyczyn niezależnych od **Zamawiającego**,

a związanych z wyłączeniem nieruchomości z zarządu i administrowania **Zamawiającego**. **Dostawca** zrzeka się w stosunku do **Zamawiającego** wszelkich roszczeń związanych z obniżeniem wynagrodzenia **Dostawcy** z powyższego tytułu.

5. **Dostawca** zobowiązuje się do realizacji na rzecz **Zamawiającego** zamówienia w zakresie usług polegających na powtórzeniu usługi określonej w ust 1 i 2, przy zachowaniu cen jednostkowych wynikających z oferty **Dostawcy** z zastrzeżeniem okoliczności wynikających z §8 Umowy.
6. **Zamawiający** przewiduje możliwość objęcia zawartą Umową dodatkowych obiektów, przy czym dotyczyć to będzie wyłącznie obiektów, które posiadają infrastrukturę umożliwiającą dostawę ciepła za pośrednictwem sieci ciepłowniczej. Ceny jednostkowe dostawy ciepła dla nowo przyjętych budynków będą wynikać z taryfy zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na dzień objęcia obiektów dostawą ciepła.

§ 2

Obowiązki Dostawcy

W ramach Umowy **Dostawca** zobowiązany będzie w szczególności do:

1. Przesyłania, dystrybucji i sprzedaży ciepła na rzecz **Zamawiającego**.
2. Dotrzymywania parametrów jakościowych nośnika ciepła oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców, co najmniej odpowiadających parametrom i standardom wskazanym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.).
3. Nieodpłatnego udzielania **Zamawiającemu** informacji dotyczących zasad rozliczeń oraz aktualnej taryfy.
4. W przypadku pisemnego zgłoszenia przez **Zamawiającego** zastrzeżenia do wskazań układu pomiarowego:
 - a. sprawdzenia, w okresie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego w miejscu jego zainstalowania;
 - b. wymontowania, w razie potrzeby lub na pisemne żądanie **Zamawiającego**, zakwestionowanego układu pomiarowo-rozliczeniowego i sprawdzenia go w laboratorium;
 - c. doręczenia **Zamawiającemu** protokołu sprawdzenia układu pomiarowo-rozliczeniowego w terminie 14 dni od daty sprawdzenia prawidłowości jego działania;
 - d. dokonania ewentualnej korekty obliczenia należności w terminie 14 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** protokołu sprawdzenia układu pomiarowo-rozliczeniowego;
 - e. **Dostawca** bezpłatnie wymienia zespół pomiarowy.
5. Rozpoczęcie czynności polegających na faktycznym przystąpieniu związanym z usunięciem awarii w zakresie dostawy ciepła nie później niżgodzin od pozyskania informacji o awarii.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. W ramach Umowy **Zamawiający** zobowiązany będzie w szczególności do:
 - a. odbioru i użytkowania dostarczonego ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami niniejszej Umowy;

- b. terminowego uiszczania należności za dostarczone ciepło na warunkach określonych w Umowie;
 - c. dotrzymania wymagań określonych w warunkach przyłączenia do instalacji ciepłowniczej, a w szczególności wyregulowania i utrzymania w należytym stanie technicznym eksploatowanych instalacji i pomieszczenia węzła cieplnego, w sposób niepowodujący zakłóceń w pracy sieci ciepłowniczej, urządzeń węzła cieplnego i układów pomiarowych, w przypadku, gdy stanowią one własnością **Zamawiającego**;
 - d. niezwłocznego informowania **Dostawcy** o zauważonych wadach lub usterkach w układzie pomiarowo-rozliczeniowym i w innych urządzeniach oraz o innych okolicznościach mających wpływ na prawidłowość rozliczeń, a także o przerwach lub zakłóceniach w dostarczaniu ciepła;
 - e. zapewnienia osobom upoważnionym przez **Dostawcę** dostępu do pomieszczenia, w którym zainstalowane są urządzenia służące do dostarczania ciepła oraz wstępu na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia kontroli, przeglądu i prac związanych z konserwacją i eksploatacją zainstalowanych urządzeń i instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - f. informowania **Dostawcy** o planowanych remontach instalacji będących własnością **Zamawiającego**.
2. W ramach Umowy **Zamawiający** uprawniony będzie w szczególności do żądania sprawdzenia prawidłowości działania układu pomiarowo-rozliczeniowego.
 3. **Zamawiający** zobowiązany będzie do regulowania opłat obliczanych na podstawie cen i stawek opłat określonych w Umowie
 4. W przypadku niedotrzymania przez **Dostawcę** standardów jakościowych usługi, **Zamawiającemu** przysługują na jego wniosek bonifikaty i upusty zgodnie z § 39 i § 43 rozporządzenia Ministra Energii z dnia 25.10.2017 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2017, poz. 1988).
 5. **Zamawiającemu** przysługiwać będzie prawo do złożenia reklamacji w przypadku niezgodnej z warunkami Umowy realizacji obowiązków przez **Dostawcę**.
 6. Ustalanie ilości pobranego przez **Zamawiającego** ciepła dokonywane będzie na podstawie wskazań zaplombowanego układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w obiektach **Zamawiającego**.
 7. W przypadku uszkodzenia układu pomiarowo-rozliczeniowego (lub jego braku spowodowanego demontażem w celu oddania do legalizacji) określenie ilości ciepła dostarczonego **Zamawiającemu**, od dnia ostatniego prawidłowego odczytu do chwili jego naprawy (wymiany lub montażu po legalizacji), odbywać się będzie na podstawie ilości ciepła dostarczonej przed uszkodzeniem (demontażem) układu pomiarowo-rozliczeniowego, wg metody opracowanej w oparciu o przepisy ustawy Prawo energetyczne i rozporządzenia wykonawczego wskazanego w ust 4.
 8. **Zamawiający** będzie sprawował nadzór nad stanem wykorzystania środków stanowiących wynagrodzenie za dostawę energii cieplnej oraz niezwłocznie zawiadomi pisemnie **Dostawcę** o wyczerpaniu kwoty wynagrodzenia we wskazanym okresie rozliczeniowym w przypadku gdy będzie to miało miejsce w okresie obowiązywania Umowy. Umowa wtedy ulega rozwiązaniu z końcem okresu rozliczeniowego, w którym doszło do wyczerpania kwoty wynagrodzenia, a **Zamawiający** zobowiązany jest do uregulowania wszelkich należności za dostawę energii cieplnej do dnia rozwiązania Umowy, chyba że strony zawrą aneks do niniejszej Umowy stosownie do § 8 Umowy.

§ 4

Wynagrodzenie, fakturowanie i rozliczenia

1. Wartość usług w okresie objętym umową wynikające z oferty **Dostawcy** ustalone przy planowanym zużyciu energii cieplnej określa się na łączną kwotę nie przekraczającą:
netto: zł (słownie:złoty/100)
brutto: zł (słownie: złotych /100)
zgodnie z ofertą i załączonym do niej formularzem cenowym, stanowiącym załącznik nr 2.
2. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana na podstawie faktur wystawianych przez **Dostawcę**.
3. Faktury będą wystawiane na **Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481**, przy czym odbiorcą i płatnikiem faktur będzie **Zarząd Mienia Skarbu Państwa – ulica Prosta 69, 00-838 Warszawa**.
4. Płatność zostanie dokonana na konto Nr.....
5. **Dostawca** będzie wystawiał fakturę VAT raz w miesiącu, na podstawie rzeczywistego zużycia energii cieplnej wynikającej ze wskazań liczników.
6. Dla celów wystawienia faktur strony ustalają co następuje:
 - a. należność **Dostawcy** z tytułu realizacji Umowy będzie płatna przelewem na konto **Dostawcy** wskazane w fakturze z konta **Zamawiającego** w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury,
 - b. za termin zapłaty faktur uznaje się dzień, w którym **Zamawiający** polecił swemu bankowi przenieść **Dostawcy** na wskazane na fakturze konto określoną kwotę,
 - c. w przypadku doręczenia faktury w czasie uniemożliwiającym terminowe wykonanie zobowiązania - płatności należy dokonać nie później, niż w siódmym dniu roboczym od daty otrzymania faktury.
7. Faktury za wykonaną usługę będą dostarczone **Zamawiającemu** do 10-go dnia następnego miesiąca po miesiącu rozliczeniowym.
8. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).

§ 5

Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od **01.03.2020 r.** do **28.02.2021 r.**

§ 6

(Warunki odstąpienie od Umowy, kary umowne i rozwiązanie Umowy)

1. Umowa będzie mogła zostać rozwiązana przez **Dostawcę** z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku gdy **Zamawiający** opóźni się z zapłatą za ciepło co najmniej 30 dni po upływie terminu płatności, pomimo uprzedniego powiadomienia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Umowy i wyznaczenia dodatkowego, minimum dwutygodniowego terminu do zapłaty zaległości.

2. **Zamawiający** może odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli **Dostawca** nie dotrzymuje warunków Umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu **Dostawcy** do przywrócenia stanu zgodnego z Umową i obowiązującymi przepisami oraz zamiarze wypowiedzenia z tego powodu Umowy wraz z wyznaczeniem dodatkowego 30 dniowego terminu na przywrócenie stanu zgodnego z Umową
3. Rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia następuje z zachowaniem formy pisemnej oraz z podaniem przyczyny rozwiązania.

§ 7

Zmiany umowy

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w następujących sytuacjach:
 - a. **Zamawiający** dopuszcza zmianę cen i stawek opłat podanych w Formularzu cenowym oferty w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - b. **Zamawiający** dopuszcza zmianę cen i stawek opłat podanych w Formularzu cenowym oferty w przypadku zmiany cen i stawek opłat wynikających ze zmiany taryfy zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki;
 - c. w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 lit. b, wynagrodzenie Sprzedawcy ulegnie zmianie zgodnie z zatwierdzonymi stawkami, zawartymi w zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Taryfie dla ciepła z uwzględnieniem upustu zaoferowanego w ofercie przetargowej.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej Umowy, o ile warunkiem wprowadzenia takich zmian będą między innymi okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy oraz w przypadku zmiany porządku prawnego, w tym:
 - a. zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie zawarcia Umowy wraz ze skutkami takiej zmiany regulacji prawnych;
 - b. zmiany mocy zamówionej uzgodnionej z **Dostawcą**;
 - c. zwiększenia wynagrodzenia **Dostawcy** związanego z przyjęciem w administrowanie budynku przez **Zamawiającego**.
4. Zgodnie z § 1 ust. 4 umowy **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany ilości obsługiwanych budynków określonych w **załączniku nr 1** do niniejszej Umowy w przypadku zmiany właścicielskiej (np. sprzedaży budynku, przekazania budynku w zarządzenie/administrowanie innym jednostkom m.in. takim jak właścicielom, spadkobiercom byłych właścicieli, wspólnotom mieszkaniowym).

§ 8

Przetwarzanie danych osobowych

Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 4.05.2016., dalej

RODO), dla których Administratorem danych jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim.

Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Dostawcy w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osoba fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Dostawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. **Dostawca** nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody **Zamawiającego** pod rygorem nieważności.
2. **Dostawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli Umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2019 poz. 1429).
3. Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonywane za zgodą obu Stron i wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo energetyczne oraz Ogólne warunki Umowy kompleksowej dostarczania ciepła obowiązujące u **Dostawcy** (stanowiące załącznik do niniejszej Umowy) w zakresie niesprzecznym z niniejszą Umową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy. jest sąd powszechny, właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
6. Strony wskazują następujące adresy korespondencyjne:

Zamawiający:

**Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa
email - sekretariat@zmsp.org.pl**

Dostawca:

.....

6. Wszelka korespondencja między Stronami będzie kierowana na adresy, o których mowa w ust. 5.
7. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie adresów, o których mowa w ust. 5, pod rygorem uznania korespondencji wysyłanej na dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Dostawcy** oraz dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**.
9. Wykaz załączników:

- a. Załącznik nr 1 i 1a – Opis przedmiotu zamówienia i adresowy wykaz nieruchomości zawierający charakterystykę budynków, zamówioną moc ciepłą oraz informacje o obiektach objętych Umową.
- b. Załącznik nr 2 – Formularz oferty wraz z załącznikiem nr 1a i 1b do Formularza oferty.
- c. Załącznik nr 3 – klauzula informacyjna RODO. (załącznik Dostawcy).
- d. Załącznik nr 4 – Ogólne Warunki Umowy kompleksowej Dostawcy (załącznik dostawcy).
- e. Załącznik nr 5 - Tabela regulacyjna wody sieciowej w węzłach indywidualnych (załącznik dostawcy).
- f. Załącznik nr 6 – Aktualny wyciąg cen oraz stawek (załącznik Dostawcy).
- g. Załącznik nr 7 – zlecenia 16 obiektów (załącznik Dostawcy).

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
DOSTAWCA