

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 w oparciu o art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710.ze zm.) została zawarta Umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. **Zamawiający** zleca a **Dostawca** zobowiązuje się do kompleksowej dostawy ciepła do budynków stanowiących 100% własności Skarbu Państwa na terenie m. st. Warszawy, gospodarowanych przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa obejmującą sprzedaż i przesył energii cieplnej, zwanym dalej przedmiotem zamówienia.
2. Ciepło będzie dostarczane za pośrednictwem nośnika ciepła - gorącej wody, przy pomocy sieci ciepłowniczej należącej do dystrybutora sieci. Temperatura wody zostanie ustalona w tabeli regulacyjnej wody sieciowej, a zmiana wartości zawartych w tabeli nie będzie stanowiła zmiany Umowy.
3. **Dostawca** oświadcza, że zawarł umowę z dystrybutorem sieci, w ramach której dystrybutor sieci zapewnia Dostawcy świadczenie usług dystrybucji na rzecz Zamawiającego chyba, że Dostawca jest dystrybutorem sieci.
4. Opis przedmiotu zamówienia i adresowy wykaz nieruchomości zawierający charakterystykę budynków, zamówioną moc cieplną oraz informacje o obiektach objętych

Umową określa **załącznik nr 1, 1a i 1b** do niniejszej Umowy, który stanowi jej integralną część.

5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do rezygnacji z usług objętych przedmiotem umowy odnośnie poszczególnych nieruchomości wymienionych w **załączniku nr 1a i 1b** 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, przy czym **Zamawiający** zobowiązuje się, że wartość dostawy ciepła zrealizowanej na podstawie niniejszej Umowy nie będzie niższa niż 50% wartości wskazanej w § 4 ust 1.
6. **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.
7. **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.

## § 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. 2007. Nr 16, poz. 92).
3. Nieodpłatnego udzielania **Zamawiającemu** informacji dotyczących zasad rozliczeń oraz aktualnej taryfy.
4. W przypadku pisemnego zgłoszenia przez **Zamawiającego** zastrzeżenia do wskazań układu pomiarowego **Dostawca** zobowiązuje się do :
  - a. sprawdzenia, w okresie .....godzin 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. dokonania bezpłatnej wymiany zespołu pomiarowego.
5. Usuwanie awarii/ usterki skutkującej przerwami w dostarczeniu ciepła do budynków, o których mowa w **załączniku nr 1a i 1b** w ciągu 24 godzin ( liczonych od momentu zgłoszenia przez **Zamawiającego**), w przypadku, gdy przyczyna awarii/usterki leży po stronie **Dostawcy**.

6. Zapewnienia Zamawiającemu Obsługi Klienta ( helpdesk, komunikacja Zamawiającego z Dostawcą), rozumianej jako zapewnienie Zamawiającemu kontaktu z osobami odpowiedzialnymi u Dostawcy za przyjmowanie zgłoszeń oraz kontrolę nad postępowaniem w sprawie realizacji zamówienia przez 24h na dobę i 7 dni w tygodniu.

### § 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. dotrzymywania wymagań określonych w warunkach przyłączenia do instalacji ciepłowniczej, a w szczególności wyregulowania i utrzymania w należyтым stanie technicznym eksploatowanych instalacji i pomieszczeń węzła cieplnego, urządzeń węzła cieplnego i układów pomiarowych, w sposób niepowodujący zakłóceń w pracy sieci ciepłowniczej, 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 Klimatu z dnia 08.05.2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020,poz. 718. ze zm.)
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 może wtedy ulec 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 § 7 Umowy.

#### § 4

#### Wynagrodzenie, fakturowanie i rozliczenia

1. Wynagrodzenie wynikające z oferty **Dostawcy** ustalone przy zastosowaniu bieżących taryf i planowanym zużyciu energii cieplnej określa się na łączną kwotę nie przekraczającą:  
**netto: ..... zł (słownie: .....złotych ...../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 ust.4 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 przelać **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).
9. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

## § 5

### Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od **01.03.2023 r.** do **29.02.2024 r.** lub do wyczerpania środków.

## § 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 rozwiązać Umowę w części bez wypowiedzenia, jeżeli **Dostawca** nie dotrzymuje w danej części 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. W przypadku rozwiązania umowy z winy **Dostawcy**, **Dostawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 10% wartości niezrealizowanej lub nienależycie zrealizowanej części Umowy ustalonej na podstawie § 4 ust. 1 i formularza cenowego zawartego w ofercie.
4. Rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia następuje z zachowaniem formy pisemnej oraz z podaniem przyczyny rozwiązania.
5. Rozwiązanie Umowy nie zwalnia Stron z obowiązku uregulowania wobec drugiej Strony wszelkich zobowiązań z niej wynikających.
6. 1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108, ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

## **§ 7**

### **Zmiany Umowy**

1. Strony przewidują zmiany Umowy w następujących przypadkach:
  - a. **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,
  - b. w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit. a, wynagrodzenie Sprzedawcy ulegnie zmianie zgodnie z zatwierdzonymi stawkami, zawartymi w zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Taryfie dla ciepła z uwzględnieniem ewentualnego upustu zaoferowanego w ofercie przetargowej, przy czym **Dostawca** zobowiązany jest zawiadomić pisemnie **Zamawiającego** o zmianie taryfy niezwłocznie po jej zatwierdzeniu,
  - c. zmiany mocy zamówionej uzgodnionej z **Dostawcą**,
  - d. zwiększenia wynagrodzenia **Dostawcy** związanego z przyjęciem w administrowanie budynku przez **Zamawiającego**.
  - e. w przypadkach wskazanych w § 1 ust 5 niniejszej Umowy,
  - f. w przypadkach, o których mowa w art.455 ust 1 pkt 3 i 4.
2. Zmiany, o których mowa w ust 1 mogą być dokonane przed upływem terminu realizacji Umowy, określonych w § 5 i wymagają zawarcia aneksu do Umowy.

## **§ 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 osobą 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. Strony dopuszczają możliwość dokonania cesji praw i obowiązków z niniejszej Umowy na inny podmiot w przypadku zmiany właściciela lub posiadacza obiektu, do którego

dostarczane jest ciepło na podstawie niniejszej Umowy. W takim przypadku cesja nastąpi zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

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](mailto:sekretariat@zmsp.org.pl)

**Dostawca:**

.....

Wszelka korespondencja między Stronami będzie kierowana na adresy, o których mowa wyżej.

7. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie adresów, o których mowa w ust. 6, 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 - Opis przedmiotu zamówienia wraz z integralną częścią załącznikiem 1a i 1b – Adresowym wykazem nieruchomości zawierający charakterystykę budynków, zamówioną moc cieplną oraz informacje o obiektach objętych Umową,
  - b. Załącznik nr 2 – Formularz oferty wraz z załącznikiem nr 2a i 2b do Formularza oferty
  - c. Załącznik nr 3 – Dostawcy - klauzula informacyjna RODO
  - d. Załącznik nr 4 – Dostawcy- Ogólne Warunki Umowy kompleksowej
  - e. Załącznik nr 5 - Dostawcy -Tabela regulacyjna wody sieciowej w węzłach indywidualnych od sezonu 2023/2024
  - f. Załącznik nr 6 – Dostawcy- Aktualny wyciąg cen oraz stawek od dnia .....
  - g. Załącznik nr 7 – Dostawcy- zlecenia 16 obiektów

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**DOSTAWCA**