

UMOWA Nr \_\_\_\_\_

## NA ŚWIADCZENIE USŁUGI ZARZĄDZANIA ENERGIĄ W GMINIE PIASECZNO

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Piasecznie pomiędzy:

Gminą Piaseczno z siedzibą przy ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno,  
posiadającą NIP: 123 12 10 962, REGON 015891289;

reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_

zwaną dalej w treści Umowy „Zamawiającym”,

a

\_\_\_\_\_;  
z siedzibą pod adresem \_\_\_\_\_;

posiadającym wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej / rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez \_\_\_\_\_,

pod nr KRS: \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_,

reprezentowanym przez: \_\_\_\_\_,

zwanym dalej „Wykonawcą”.

z pominięciem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych – tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 z zm. – zgodnie z art. 4 pkt 8, o następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy polegający na:

1. Bieżącym świadczeniu usługi zarządzania energią w obiektach gminnych zgodnie z zakresem zawartym w Załączniku nr 2 stanowiącym jej integralną część.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają:
  - a) Załącznik nr 1 „Wykaz obiektów gminnych objętych umową”,
  - b) Załącznik nr 2 „Zakres świadczonych usług w ramach umowy”.
3. W celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw, których treść i zakres określają Załącznik nr 3 „Pełnomocnictwo” i Załącznik nr 4 „Upoważnienie”.
4. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym i kierownictwem Jednostek Organizacyjnych wymienionych w Załączniku nr 1.
5. Obiekty w trakcie trwania umowy pozostają własnością Zamawiającego.

## § 2

1. Wysokość całkowitego wynagrodzenia za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Strony ustalają na kwotę brutto ..... zł (słownie: .....), w tym VAT (23%) w kwocie ..... zł (słownie: .....), przy czym miesięczna wartość wynagrodzenia wynosi kwotę brutto ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty za wyjątkiem zmiany ustawowej stawki podatku VAT.

## § 3

Umowa została zawarta na czas określony od dnia **1 października 2019** do dnia **30 września 2020 roku**.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace terminowo i bez usterek.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzania co najmniej 1 wizyty w każdym obiekcie wymienionym w Załączniku nr 1 do Umowy, w terminie do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania miesięcznych raportów zgodnie z pkt. 5 Załącznika nr 2 do Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania raportu końcowego podsumowującego działania, jakie były wykonane w okresie obowiązywania umowy zgodnie z pkt. 6 Załącznika nr 2 do Umowy.

## § 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy. Zamawiający ma prawo przeprowadzać kontrole całości prac wynikających z zakresu Umowy samodzielnie, bez udziału Wykonawcy.

## § 6

1. Podstawą do wystawienia miesięcznej faktury VAT za usługę są uznane przez Zamawiającego, zgodnie z § 4 ust. 3. Umowy, raporty z przebiegu i realizacji prac wystawione przez Wykonawcę.
2. Podstawą do wystawienia końcowej faktury VAT jest dostarczenie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 4 ust. 4.
3. Faktury VAT płatne będą w terminie 30 dni licząc od daty ich otrzymania przez Zamawiającego. Za termin realizacji faktury VAT uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu na rachunek Wykonawcy. Należności będą regulowane na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.

4. Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - a) za przekroczenie terminów, o których mowa w § 4 ust. 2, za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy,
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania potrąceń kar umownych naliczanych zgodnie z ust. 1 po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia z dowolnej należności Wykonawcy. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
3. Jeżeli wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego przewyższy kwotę kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości określonej ustawowo.

#### § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca:
  - a) został postawiony w stan likwidacji;
  - b) utracił uprawnienia konieczne do realizacji umowy;
  - c) pomimo wezwania ze strony Zamawiającego nie wykonuje w sposób należyty obowiązków umownych lub narusza warunki techniczne realizacji robót;
3. Odstąpienie od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 powinno nastąpić w terminie 1 miesiąca od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty 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.
5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wymienionych w ust. 2 i 4 Wykonawcy nie przysługuje prawo do jakiegokolwiek odszkodowania z tytułu rozwiązania Umowy przed terminem określonym w § 3 Umowy. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne, właściwe dla Przedmiotu Umowy.

§ 10

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

RADCA PRAWNY

*Teresa Piekarczyk*

**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
**ds. Polityki Energetycznej**

*Hanna Magdziarz*  
**mgr inż. Hanna Magdziarz**

## Wykaz obiektów gminnych objętych Umową nr \_\_\_\_\_

Załącznik nr 1

| I.p. | Punkt odbioru                      | Adres/ulica     | nr      | kod    | Miejscowość         | Ilość przyłączy i punktów pomiarowych w obiekcie |            |      |                  |                |
|------|------------------------------------|-----------------|---------|--------|---------------------|--|------------|------|------------------|----------------|
|      |                                    |                 |         |        |                     | Energia elektryczna                              | Gaz ziemny | Woda | Kotłownie gazowe | Węzły ciepłiny |
| 1    | Urząd Miasta i Gminy               | Kościuszki      | 5       | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    | 1                |                |
| 2    | Urząd Miasta i Gminy               | Warszawska      | 1       | 05-500 | Piaseczno           | 2  |            | 1    |                  | 1              |
| 3    | Dworzec PKP                        | Dworcowa        | 9       | 05-500 | Piaseczno           | 1  |            | 1    |                  | 1              |
| 4    | Przedszkole nr 1                   | Kauna           | 4       | 05-500 | Piaseczno           | 2  | 1          | 1    | 1                |                |
| 5    | Przedszkole nr 2                   | Longinusa       | 25      | 05-502 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    | 1                |                |
| 6    | Przedszkole nr 3                   | Jaworowa        | 4       | 05-501 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    | 1                |                |
| 7    | Przedszkole nr 4                   | Fabryczna       | 13      | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    |                  | 1              |
| 8    | Przedszkole nr 6                   | Parkowa         | 8       | 05-503 | Głusków             | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 9    | Przedszkole nr 7                   | Młodych Wilcząt | 7       | 05-540 | Zalesie Górne       | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 10   | Przedszkole nr 8                   | Księża Józefa   | 19      | 05-501 | Piaseczno           | 1  | 3          | 1    | 1                |                |
| 11   | Przedszkole nr 9                   | Przemyckiego    | 100/101 | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    | 1                |                |
| 12   | Przedszkole nr 10                  | Nadarzyńska     | 54      | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    |                  | 1              |
| 13   | Przedszkole nr 11                  | Nefytowa        | 14      | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    | 1                |                |
| 14   | Szkoła Podstawowa nr 1             | Świętojańska    | 18      | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 15   | Szkoła Podstawowa nr 1             | Al. Kalin       | 30      | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 16   | Szkoła Podstawowa nr 2             | Al. Kasztanów   | 12      | 05-501 | Piaseczno           | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 17   | Szkoła Podstawowa nr 3             | Główna          | 50      | 05-502 | Piaseczno           | 2  | 2          | 1    | 1                |                |
| 18   | Szkoła Podstawowa nr 5             | Szkolna         | 14      | 05-500 | Piaseczno           | 2  | 1          | 1    |                  | 1              |
| 19   | Szkoła Podstawowa nr 5             | Sikorskiego     | 20      | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    |                  | 1              |
| 20   | Szkoła Podstawowa w Głuskowie      | Millenium       | 76      | 05-503 | Głusków             | 2  | 2          | 1    | 1                |                |
| 21   | Szkoła Podstawowa w Zalesiu Górnym | Sarenki         | 20      | 05-540 | Zalesie Górne       | 1  | 3          | 1    | 1                |                |
| 22   | Szkoła Podstawowa w Złotokłosie    | Traugutta       | 10      | 05-504 | Złotokłos           | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 23   | Szkoła Podstawowa w Chylicach      | Dworska         | 2       | 05-510 | Konstancin-Jeziorna | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 24   | Szkoła Podstawowa w Jazgarzewie    | Szkolna         | 10      | 05-502 | Piaseczno           | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 25   | Szkoła Podstawowa w Józefosławiu   | Kameralna       | 11      | 05-509 | Piaseczno           | 1  | 2          | 1    | 1                |                |
| 26   | CEM                                | Jana Pawła II   | 55      | 05-500 | Piaseczno           | 1  | 1          | 1    |                  | 1              |

GŁÓWNY SPECJALISTA  
ds. Polityki Energetycznej

mgr inż. Hanna Magdziarz

**Zakres świadczonych usług w ramach Umowy nr \_\_\_\_\_**

1. Kontrola zużycia mediów w budynkach gminnych wymienionych w Załączniku nr 1, w tym:
  - a. przeprowadzanie comiesięcznych wizyt w obiektach,
  - b. zbieranie danych z faktur za media wraz informacjami na temat funkcjonowania instalacji wodnych, cieplnych, gazowych i elektrycznych w budynkach.
2. Optymalizacja funkcjonowania systemów ogrzewania, chłodzenia i wentylacji poprzez dokonanie niezbędnych korekt nastaw regulatorów zainstalowanych na instalacjach w celu zminimalizowania strat energii i poprawy efektywności energetycznej obiektów – kontrola i wprowadzanie nowych nastaw automatyki.
3. Utworzenie i prowadzenie bazy danych wraz z uzupełnianiem danych o zużyciu mediów z faktur.
4. Utrzymywanie ścisłej współpracy z osobami odpowiedzialnymi za podległe budynki.
5. Opracowywanie i przekazywanie co miesięcznych raportów z przebiegu i realizacji prac na wszystkich obiektach, zawierających:
  - a. wykaz przeprowadzonych czynności,
  - b. informacje o wprowadzonych modyfikacjach i zmianach nastaw urządzeń,
  - c. zalecenia dotyczące koniecznych napraw i zauważonych usterek.
6. Opracowanie raportu końcowego podsumowującego działania, jakie były wykonane w okresie obowiązywania umowy, związane z wdrożeniem rozwiązań zmniejszających zużycie mediów:
  - a. zestawienie ilości zużytych mediów,
  - b. zestawienie kosztów zużytych mediów z uwzględnieniem opłat stałych i kar,
  - c. zestawienie uzyskanych oszczędności w odniesieniu do poprzedniego miesiąca i roku.
7. Dbłość o racjonalną wielkość mocy zamówionych dla gazu, ciepła i energii elektrycznej w obiektach – przygotowanie wniosków i umów do dostawców mediów.
8. Opracowanie planu montażu urządzeń automatyki i telemetrii na poszczególne obiekty w celu optymalizacji funkcjonowania obiektów i racjonalizacji zużycia poszczególnych mediów.
9. Zgłaszanie zauważonych usterek i awarii instalacji wodnych, elektrycznych, kotłowni gazowych i węzłów cieplnych do wyznaczonych przez Zamawiającego osób i firm.
10. Ścisła współpraca z wyznaczoną przez Zamawiającego osobą nadzorującą realizację umowy serwisowej na konserwację kotłowni w zakresie wprowadzania rozwiązań optymalizujących pracę kotłowni w obiektach.

Piaseczno, .....

**Wykonawca**

**Adres**

### **PEŁNOMOCNICTWO**

W ramach podpisanej Umowy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ dotyczącej świadczenia usługi zarządzania energią w obiektach gminnych w zakresie kontroli zużycia mediów i zarządzania instalacjami wodnymi, cieplnymi, gazowymi i elektrycznymi, udzielam pełnomocnictwa firmie \_\_\_\_\_ do wystawienia upoważnień dla wyznaczonych pracowników Wykonawcy, jak również upoważnień dla osób, z którymi Wykonawca podpisze stosowne umowy na świadczenie usługi objętej w/w Umową.

### UPOWAŻNIENIE

Wykonawca, firma \_\_\_\_\_, niniejszym upoważniania Pana/Panią legitymującego się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_ będącego pracownikiem firmy \_\_\_\_\_, do wykonywania niezbędnych czynności do realizacji Umowy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ zawartej z Gminą Piaseczno, na świadczenie usługi zarządzania energią w Gminie Piaseczno w zakresie kontroli zużycia mediów i zarządzania instalacjami wodnymi, cieplnymi, gazowymi i elektrycznymi w obiektach gminnych.

Prace będą wykonywane w terminie wcześniej ustalonym z użytkownikami obiektów.

Prosimy o umożliwienie wejścia do pomieszczeń technicznych w obiektach tj. węzeł cieplny, kotłownia gazowa, rozdzielnia elektryczna przyłączy wody zimnej oraz o udostępnienie wszystkich dokumentów i korespondencji od dostawców mediów tj. umowy i faktury.