

UMOWA NR - ROS.271.17.2024

Zawarta w dniu roku w Świątkach pomiędzy
Gminą Świątki
REGON 510743203 NIP 739-34-67-507
11-008 Świątki 87,
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez
Wójta Gminy Świątki Sławomira Kowalczyka
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Dobrosławę Sztajnborn
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

adres.....

NIP.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” o następującej treści:

§1.

1. W wyniku dokonanego wyboru oferty w przetargu pn. **Wybór Operatora infrastruktury Kotłowni w Świątkach oraz dostawy ciepła oraz ciepłej wody do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Świątkach, Żłobka oraz pozostałych odbiorców od 01-01-2025 do 31-12-2027 Znak postępowania: ROS.271.17.2024**
2. Zamawiający wydzierżawi budynki kotłowni i grunt w celu wykonania zamówienia.
 - 1) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) zapewnienia ciepła i ciepłej wody w budynku szkoły, przedszkola i Żłobka Publicznego , według bieżących potrzeb,
 - b) zapewnienia ciepła i ciepłej wody w budynkach pozostałych odbiorców na podstawie oddzielnych umów zawartych ze wspólnotami i innymi osobami.
 - c) ubezpieczenia kotłowni na własny koszt,
 - d) ponoszenia opłat i kosztów związanych z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia tj. opłaty za pobór wody, dozór techniczny, odprowadzanie ścieków, koszty zatrudnienia odpowiedniego personelu, koszty energii elektrycznej na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę energii, oraz wszelkie inne opłaty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia.,
 - e) bieżącej konserwacji i wymaganych przeglądów użytkowanego sprzętu i kotłów w trakcie ich użytkowania, wszelkie remonty i modernizacje muszą być przeprowadzone po uprzednim uzgodnieniu pisemnym z zamawiającym.
 - f) wykorzystania zamontowanego i udostępnionego sprzętu zgodnie z instrukcją użytkowania i z należytą starannością i dbałością; w przypadku powstania uszkodzeń wynikających z nieprawidłowej eksploatacji kotłowni wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i jest zobowiązany dokonać wszelkich napraw, oraz dopilnować wyczyszczenia i zakonserwowania sprzętu po zakończonym sezonie grzewczym.
 - g) zawierania umów z podmiotami korzystającymi z dostawy ciepła i ciepłej wody
 - h) poboru opłat za dostawę ciepła i ciepłej wody zgodnie z umową
 - i) prowadzenia dokumentacji eksploatowanych obiektów i sieci
 - j) odbioru sieci i przyłączy sieci ciepłowniczych
 - k) egzekucji należności od odbiorców nie regulujących opłat za ciepło i ciepłej wody za okres realizacji zamówienia.

- 1) posiadania całodobowego „Pogotowia ciepłowniczego” zdolnego do całodobowej obsługi w zakresie awarii ciepłowniczych
- 2) **W ramach umowy Zamawiający zobowiązany będzie w szczególności do:**
 - a) odbioru i użytkowania dostarczonego ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami zawartej umowy;
 - b) dotrzymywania wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci ciepłowniczej, a w szczególności wyregulowania i utrzymania w należyтым stanie technicznym eksploatowanych instalacji i pomieszczenia węzła cieplnego, w sposób niepowodujący zakłóceń w pracy sieci ciepłowniczej, urządzeń węzła cieplnego i układów pomiarowych;
 - c) niezwłocznego informowania Wykonawcy 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;
 - d) zapewnienia osobom upoważnionym przez Wykonawcę 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;
 - e) informowania Wykonawcy o planowanych remontach instalacji będących własnością Zamawiającego.
- 3) W przypadku pisemnego zgłoszenia na wskazany adres e-mail Wykonawcy przez Zamawiającego zastrzeżenia do wskazań układu pomiarowego, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) dokonania przeglądu technicznego i sprawdzenia układu pomiarowo-rozliczeniowego, w okresie do..... dni roboczych od daty zgłoszenia nieprawidłowości 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.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 1 roku i obowiązuje od dnia 01-01-2025 do 31-12-2027
2. Za świadczenie dostawy ciepła Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie w wysokości 100% pobranych opłat za dostarczone ciepło i ciepłą wodę po cenach określonych w ofercie i zawartych umowach z odbiorcami publicznymi i prywatnymi

§ 3.

1. **Strony umowy ustalają stawkę wynagrodzenia dla Wykonawcy za moc zamówioną i 1 GJ zużytego ciepła w wysokości:**

- 1) cena netto **zamówionej mocy cieplnej** za 1 MW (opłata stała całoroczna)
wynosizł/MW, (słownie/100 zł)
- 2) netto miesięcznie zł słownie(..... zł..../100 zł
Brutto miesięcznie zł słownie:(..... zł/100 zł)

3) cena netto 1 GJ pobranego (pobierana w sezonie) wynosi zł/GJ

(słownie:zł/100 zł)

podatek VAT zł

cena **brutto 1 GJ pobranego ciepła** wynosi zł

(słownie: s..... zł/100)

oraz

2. Zamawiający będzie płacił za zużyte ciepło, zgodnie ze wskazaniami zamontowanych ciepłomierzy, w miesięcznych ratach.
3. Cena w następnych sezonach grzewczych może ulec zmianie jedynie zgodnie z **Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne -(t.j.Dz. U. z 2024 r.poz. 266, 834, 859.oraz ROZPORZĄDZENIE MINISTRA KLIMATU I ŚRODOWISKA z dnia 14 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. 2023 poz. 1695), oraz zgodnie z odrębnymi przepisami i za zgodą Zamawiającego.**

§ 4

Klauzula salwatoryjna

1. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy uznane zostanie za nieważne na mocy prawomocnego wyroku sądu lub decyzji innego uprawnionego do tego organu władzy publicznej, Strony niezwłocznie podejmą negocjacje w celu zastąpienia postanowień nieważnych innymi postanowieniami, które będą realizować możliwie zbliżony cel gospodarczy.
2. Postanowienia ustępu poprzedzającego stosuje się również, jeżeli po zawarciu niniejszej umowy wejdą w życie przepisy, na skutek których jakiekolwiek z postanowień niniejszej umowy stanie się nieważne.
3. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy stanie się nieważne, z przyczyn o których mowa w ustępach poprzedzających, pozostałe postanowienia umowy pozostają w mocy o ile nieważnością nie są dotknięte postanowienia konieczne umowy wyznaczające jej minimalną treść tj. takie bez których umowa nie zostałaby zawarta.

§ 5

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt ubezpieczyć przedmiot umowy na cały okres obowiązywania umowy od wszystkich ryzyk, które mogą mu zaszkodzić, po wygaśnięciu ubezpieczenia obowiązującego u Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przez wykonawcę/Dzierżawcę wobec osób trzecich jak i mienia. Na sumę gwarancyjną tego ubezpieczenia na kwotę nie mniejsza niż 500 000,00zł.

§ 6

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku naruszenia istotnych postanowień umowy określonych w § 5 ust. 2-6 oraz § 6 w wysokości 10% miesięcznego czynszu netto należnego.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należności przysługujących Wykonawcy jako Dostawcy ciepła z najbliższej faktury za wytwarzanie i sprzedaż ciepła bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. W przypadku zwłoki w dokonaniu sprawdzenia prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego w miejscu jego zainstalowania w stosunku do Zamawiający będzie miał prawo do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. Zamawiający będzie miał prawo do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5,
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy lub dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej w razie poniesienia szkody na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania umownego przez Wykonawcę
6. Ilekroć w Umowie jest mowa o dniach roboczych należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

§ 7

1. W przypadku nie zawarcia umowy z nowym wykonawcą po zakończeniu umowy istnieje możliwość wydłużenia okresu realizacji zamówienia maksymalnie o 60 dni do dnia 28-02-2028 r., zgodnie z przepisami prawa;
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. **Strony określają następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy:**
 - 1) zmiana regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy (m.in. zmian stawki VAT), przy czym wartość netto umowy pozostaje bez zmian,
 - 2) termin realizacji zamówienia - jeżeli zmiana terminu realizacji zamówienia będzie korzystna dla Zamawiającego lub konieczność zmiany terminu wynika ze zdarzeń niezależnych od stron umowy, których nie dało się przewidzieć przy zawieraniu umowy, na przykład stan epidemii.
 - 3) zmiany zaistniałe z przyczyn organizacyjnych np.: zmiana danych teleadresowych, zmiana nr konta i innych danych podmiotowych
 - a) atmosferycznych bądź innych czynników, których Zamawiający nie mógł przewidzieć),
 - b) działania siły wyższej,
5. Warunkiem zmiany postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod warunkiem nieważności w formie aneksu do umowy.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający odstąpi od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
7. Ponadto stosownie do treści art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1, w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
- 4) 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 Wykonawcę.
8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1 Wykonawca może wystąpić
 - 1) do Zamawiającego z wnioskiem o waloryzację wysokości należnego wynagrodzenia,
 - 2) po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość ceny ofertowej brutto.
9. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku waloryzacji, o której mowa w ust. 7:
 - 1) - zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów, w oparciu o dotychczasową wartość wynagrodzenia netto;
 - 2) - ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie, do aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
 - 3) - ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienia na rzecz Zamawiającego.
10. Waloryzacja wynagrodzenia należnego Wykonawcy obowiązywać będzie od dnia złożenia kompletnego wniosku, o którym mowa w ust. 5, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 4.
11. Waloryzacja wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 4 obejmować będzie wyłącznie płatności za usługi, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
12. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 4 na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmian umowy przez Zamawiającego.
13. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1, w przypadku zmiany ceny produktów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
14. Zasady wprowadzenia zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 10:
 - 1) waloryzacji podlega jedynie część wynagrodzenia pozostałego do zapłaty (tj. wynagrodzenie za niezrealizowaną część zamówienia);
 - 2) wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji maksymalnie dwa razy w roku, pierwszy raz po upływie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia realizacji, a następne waloryzacje nie wcześniej niż po upływie kolejnych 12 miesięcy od daty dokonania poprzedniej waloryzacji;
 - 3) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (Wc) wyliczony jako różnica między wartością wskaźnika z miesiąca poprzedzającego miesiąc złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 7 oraz wartością wskaźnika sprzed 7 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 7, ogłaszany przez Prezesa Urzędu Statystycznego (GUS) w Biuletynie Statystycznym GUS;
 - 4) wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji tylko w przypadku, gdy wskaźnik Wc w danym roku będzie większy od 10%;

- 5) łączna wartość waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy nie przekroczy 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. Przez łączną wartość waloryzacji należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji;
- 6) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 5;
- 7) Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę kwoty wynagrodzenia w zakresie określonym w ust. 5 z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne,
- 8) Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku, o którym mowa w pkt 7, wyznaczy datę podpisania aneksu;
- 9) Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy;
- 10) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 10 i 11, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy zgodnie z treścią art. 439 ust. 5 Pzp.

3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania nieistotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Odbiorcy, oraz przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku zdarzeń losowych niezależnych od stron umowy.

- 1) Za nieistotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Odbiorcy, Zamawiający uzna zmiany:
 - a) dotyczące numeru rachunku bankowego Odbiorcy,
 - b) osób upoważnionych do kontaktów,
 - c) osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji zamówienia wraz z numerami telefonów, faksów, adresów, poczty elektronicznej etc;
 - 2) Zdarzenia losowe, to zdarzenia o charakterze siły wyższej, niezależnie od stron, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań. Za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą z zachowaniem powyższego będzie się uważać działania siły przyrody takie jak: huragan, trzęsienie ziemi, powódź oraz inne zdarzenia takie jak zamieszki, skażenie radioaktywne.
 - 3) Dopuszcza się zmianę umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy.
- 4. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o wszelkich zmianach adresu do korespondencji pod rygorem skutków doręczenia na adres podany w niniejszej umowie.**

§ 8

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz Prawo Budowlane

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków przewidzianych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
 - 2) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację usługi i nie realizuje ich przez okres 30 dni,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął świadczenia usługi lub nie kontynuuje jej, mimo dodatkowego wezwania Odbiorcy,
 - 4) Zamawiający utraci źródło finansowania zamówienia w całości lub w części a także w przypadku przesunięcia źródeł finansowania zamówienia;
 - 5) gdy wystąpią okoliczności opisane w art. 456 ust. 1 pkt 1) Pzp ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wówczas Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5) powyżej, w terminie 60 dni od dnia zaistnienia przesłanki do odstąpienia w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca
4. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego dodatkowego terminu, w razie nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę oraz rozwiązania z winy Wykonawcy umowy dzierżawy stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy

§ 15

Przetwarzanie i ochrona danych osobowych

1. Strony postanawiają, że w celu spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, w Szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 - zwane dalej Rozporządzeniem) od dnia podpisania umowy, zastosowanie mają postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie.

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Świątki – Sławomir Kowalczyk;

2. inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Świątki jest Pan Tomasz Trzciałkowski, Tel. 511793443, Email: kontakt@idpo.pl, Zespół abi.olsztyn.pl

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na **Wybór Operatora infrastruktury**

Kotłowni w Świątkach oraz dostawy ciepła oraz ciepłej wody do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Świątkach, Żłobka oraz pozostałych odbiorców od 01-01-2025 do 31-12-2027

Znak postępowania: ROS.271.17.2024

Identyfikator postępowania ocds-148610-e7dc5c0e-423e-4b8f-ae81-241988006429 prowadzonym w trybie podstawowym. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 Pzp.

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.

Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

posiada Pani/Pan:

na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;

na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;

prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

Nie przysługuje Pani/Panu:

w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

** **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

*** **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 - umowa dzierżawy

Załącznik nr 2 – oferta

Załącznik nr 3 - SWZ

Umowa dzierżawy

Zawarta w dniu roku w Świątkach pomiędzy
Gminą Świątki
REGON 510743203 NIP 739-34-67-507
11-008 Świątki 87,
reprezentowaną przez
Wójta Gminy Świątki Sławomira Kowalczyka
oraz Skarbnika Gminy Dobrosławę Sztajnborn
zwaną w dalszej treści umowy Wydzierżawiającym
a
adres.....
NIP.....
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą” o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku dokonanego wyboru oferty w przetargu pn. **Wybór Operatora infrastruktury Kotłowni w Świątkach oraz dostawy ciepła oraz ciepłej wody do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Świątkach, Żłobka oraz pozostałych odbiorców od 01-01-2025 do 31-12-2027**
Znak postępowania: ROS.271.17.2024
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową zlokalizowaną na działce ne 30/22 o pow. 0,2463 ha obręb Świątki gmina Świątki, stanowiącej mienie komunalne Gminy Świątki wraz z częścią budynku kotłowni niezbędną do produkcji ciepła, z wyjątkiem pomieszczeń znajdujących się w budynku biurowym:
 - a) na 1 piętrze sala z siłownią po dawnym składzie opałowym o powierzchni 103,46 m²
 - b) na 2 piętrze pomieszczenie biurowe (dawniej pom. Energetyka) o powierzchni 8,68 m²
 - c) na 2 piętrze pomieszczenie biurowe (dawniej pom. Mechanika) o powierzchni 9,70 m²
 - d) na 2 piętrze pomieszczenie Magazynek (dawniej pom. Magazynek) o powierzchni 6,21 m²
3. Wskazana w ust. 1 nieruchomość przeznaczona została do wydzierżawienia Uchwałą nr XVIII/160/2020 Rady Gminy Świątki z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy, na czas oznaczony, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Świątki.
4. Przedmiotem umowy dzierżawy jest również infrastruktura techniczna oraz pomieszczenia lokalowe, w których jest ona posadowiona wymienione w załączniku nr 1 do umowy.

Grunt przeznaczony został do wydzierżawienia Uchwałą nr XVIII/160/2020 Rady Gminy Świątki z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy, na czas oznaczony, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Świątki.

§ 2

1. Roczny czynsz za dzierżawę budynku i terenu o pow. 0,2463 ha (m²) wynosi brutto 50 000,00 zł (zgodnie z ofertą w stosunku rocznym) – płatny miesięcznie brutto 4166,67 zł (słownie: cztery tysiące sto sześćdziesiąt sześć złotych 67/100)
2. Dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny po otrzymaniu faktury VAT, w miesięcznych ratach do 10 każdego miesiąca. na konto bankowe Urzędu Gminy Świątki nr 47 8857 1025 3001 0000 0101 0001, bez wezwania.

3. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu, dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienia.
4. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym podatku oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń. Podatek wykonawca wpłacać będzie na rzecz Gminy Świątki.

§ 3

Dzierżawca zapoznał się ze stanem technicznym budynku i nie wnosi, co do tego żadnych uwag, jak również zobowiązuje się do przystosowania na swój koszt w/w nieruchomości do prowadzonej przez siebie działalności. W przypadku, gdy wykonawca wyrazi wolę kupna nieruchomości, Zamawiający nie będzie wliczał do ceny nieruchomości poniesionych przez dzierżawcę nakładów.

§ 4

1. Do obowiązków dzierżawcy należy:
 - a) utrzymanie porządku i czystości w w/w nieruchomości
 - b) bieżące remonty i utrzymanie
 - c) przeprowadzanie prac konserwacyjnych przedmiotu umowy
 - d) pokrywanie wszelkich kosztów eksploatacyjnych związanych z przedmiotem dzierżawy
2. Dzierżawca, w celu zapewnienia prawidłowego użytkowania budynku, zobowiązuje się do zawarcia odrębnych umów z właściwymi podmiotami w zakresie zaopatrzenia budynku w: wodę, a także wywozu śmieci i odpadów.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia drogi dojścia i korzystania z pomieszczeń nie objętych dzierżawą.
4. W zakresie eksploatacji i konserwacji Kotłowni oraz sieci ciepłowniczej Dzierżawca jest odpowiedzialny między innymi za:
 - a) Wytwarzanie ciepła i ciepłej wody.
 - b) Dbanie o całodobową i bezawaryjną dostawę ciepła o parametrach określonych w obowiązujących przepisach,
 - c) Utrzymanie w należytym stanie technicznym kotłowni i urządzeń, a w szczególności bieżąca konserwacja urządzeń i ciepłociągów, tj. uzupełnianie wadliwej lub uszkodzonej armatury i wyposażenia, czyszczenie urządzeń i ciepłociągów, bieżąca kontrola stanu technicznego.
 - d) Eksploatację kotłowni zapewniającą pozyskanie ciepła w odpowiedniej ilości, odpowiednim ciśnieniem i o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami, dla zaopatrzenia w ciepło odbiorców .
 - e) Niezwłoczne usuwanie wszelkich awarii przecieków i nieszczelności w kotłowni i na sieciach oraz przyłączach.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z przeznaczeniem nieruchomości.
6. Dzierżawcy nie wolno dokonywać żadnych robót remontowych i modernizacyjnych prowadzących do zmian konstrukcyjnych przedmiotu umowy bez zgody Wydierżawiającego

7. Dzierżawca zobowiązuje się do przedkładania Wydierżawiającemu zakresu prac remontowych przed przystąpieniem do ich wykonywania.
8. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystać grunt i budynek kotłowni opisany w ppkt. 1 na cele związane z produkcją ciepła i ciepłej wody. wykonawca ma prawo używania terenu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron, bez prawa dokonywania zmian w ustalonym sposobie wykorzystania terenu

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia każdej awarii w ciągu 48 godz. od zaistnienia awarii.
2. Prace konserwacyjno-serwisowe (przerwy technologiczne) w okresie letnim nie powinny trwać dłużej niż 14 dni.
3. Pisemnej zgody Wydierżawiający wymaga:
 - 1) dokonywanie w przedmiocie dzierżawy zmian nie służących utrzymaniu infrastruktury w należytym stanie technicznym;
 - 2) poddzierżawianie jak też udostępnianie infrastruktury do bezpłatnego używania osobom trzecim.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości użytkowania przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości lub naruszeń w użytkowaniu przedmiotu dzierżawy, w tym także w zakresie ochrony środowiska Wydierżawiający w uzgodnieniu z Dzierżawcą określi pisemnie termin i sposób ich usunięcia. Bezskuteczny upływ tego terminu upoważnia Zamawiającego do dokonania koniecznych czynności na koszt Dzierżawcy.

§ 6

1. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić bez wezwania przedmiot dzierżawy po upływie okresu wypowiedzenia, w nie pogorszonym stanie technicznym. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowej eksploatacji.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt ubezpieczyć przedmiot umowy na cały okres obowiązywania umowy od wszystkich ryzyk, które mogą mu zaszkodzić, po wygaśnięciu ubezpieczenia obowiązującego u Wydierżawiającego
2. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przez /Dzierżawcę wobec osób trzecich jak i mienia. Na sumę gwarancyjną tego ubezpieczenia na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00zł.
3. Wykonawca zobowiązuje się użytkować infrastrukturę zgodnie z jej przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji oraz wymogami określonymi w przepisach prawa

energetycznego, prawa budowlanego oraz przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, a także nie przeznaczać przedmiotu dzierżawy na inne cele.

§ 8

W zakresie remontów i napraw :

1. -Dzierżawca

- 1) na własny koszt wykonuje remonty oraz naprawy bieżące obiektów i urządzeń oraz usuwa awarie na sieci ciepłowniczej i w kotłowni,
- 2) utrzymuje przedmiot umowy w odpowiednim stanie technicznym.
2. Wyzierżawiający zakupuje pompy, oraz wszelkie inne urządzenia , jeżeli konieczność taka będzie wynikała z ich naturalnego zużycia na podstawie czasookresów wynikających z Dokumentacji Techniczno-Ruchowej lub z orzeczenia rzeczoznawcy powołanego przez Zamawiającego chyba, że konieczność wymiany zostanie spowodowana niewłaściwym wykonywaniem obowiązków przez Wykonawcę

§ 9

Dzierżawca po okresie obowiązywania umowy zwróci przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będących następstwem prawidłowego użytkowania .

§ 10

1. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy, ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

- 1) korzystania z przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem;
- 2) zalegania z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności
- 3) oddania bez zgody zamawiającego przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bądź do poddzierżawienia .

2. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem 6- miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadkach innych niż określone w ust. 1.

3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy za porozumieniem stron.

4. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest, zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować, stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

5. Kwestie sporne powstałe w wyniku stosowania niniejszej umowy rozstrzyga Sąd odpowiedni dla położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 11

Wyzierżawiający nie wyraża zgody na poddzierżawę przedmiotu dzierżawy.

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: