

### Projekt umowy

Zawarta w dniu ..... w Ciechanowie

pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Ciechanowie ul. Okrzei 14 ,**

zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS : 0000112949,

NIP 566-16-15-623 Urząd Skarbowy w Ciechanowie

REGON 130341967 ,

reprezentowaną przez :

Prezesa Zarządu - Łukasza Lewandowskiego

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....  
.....

NIP ..... Urząd Skarbowy w .....,

REGON .....

Reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

#### § 1

#### Przedmiot umowy. Postanowienia ogólne.

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest określenie praw i obowiązków Stron związanych ze sprzedażą i zakupem energii elektrycznej na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
2. Umowa nie obejmuje świadczenia usług dystrybucji energii elektrycznej zawieranej przez Zamawiającego przy pomocy Wykonawcy z Operatorem Sieci Dystrybucyjnej na podstawie Pełnomocnictwa stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy.
3. Sprzedaż energii elektrycznej odbywa się za pośrednictwem sieci dystrybucyjnej należącej do Operatora Systemu Dystrybucyjnego (zwanego dalej OSD). Warunki świadczenia usług dystrybucji określa odrębna umowa dystrybucyjna zawarta z OSD.
4. Zamawiający oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do korzystania z obiektów, do których ma być dostarczana energia elektryczna na podstawie niniejszej Umowy. Wykaz obiektów stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.
5. Określone w załączniku nr 1 ilości energii elektrycznej są szacunkowe i mogą ulec zmniejszeniu stosownie do rzeczywistych potrzeb Zamawiającego.
6. W przypadku określonym w ust. 5 Wykonawca nie jest uprawniony do:
  - 1) zwiększenia cen jednostkowych, określonych w umowie,

- 2) występowania do Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami, a w szczególności z roszczeniem o zapłatę odszkodowania.

## **§ 2**

### **Postanowienia wstępne**

1. Podstawą do ustalenia warunków niniejszej Umowy są:
  - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi, które znajdują zastosowanie do niniejszej Umowy,
  - 2) Ustawa z dnia 23. kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2014 r., poz. 121, zwana dalej „Kodeks Cywilny”),
  - 3) Koncesja Wykonawcy na obrót energią elektryczną nr ..... z dnia .....r. wydana przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki,
  - 4) Umowa o Świadczenie Usług Dystrybucyjnych zawarta pomiędzy Zamawiającym a OSD,
  - 5) Generalna Umowa Dystrybucyjna zawarta pomiędzy Wykonawcą a OSD,
2. Wykonawca oświadcza, że zawarł stosowne umowy, umożliwiające dostawy energii elektrycznej do obiektu Zamawiającego za pośrednictwem sieci dystrybucyjnej OSD.
3. Zamawiający oświadcza, iż nie jest Przedsiębiorstwem Energetycznym w rozumieniu Ustawy - Prawo Energetyczne.

## **§ 3**

### **Prawo opcji**

1. W przypadku zwiększenia się w trakcie trwania umowy zapotrzebowania Zamawiającego na energię elektryczną, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwiększenia wielkości zamówienia do 10% w stosunku do wielkości zamówienia podstawowego określonego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z powyższego uprawnienia Wykonawca zobowiązany jest do dostawy energii elektrycznej po cenie jednostkowej określonej w niniejszej umowie, z uwzględnieniem postanowień § 6 ust. 2.
2. Skorzystanie z uprawnienia określonego w ust. 1 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

## **§ 4**

### **Zobowiązania Stron**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) sprzedaży energii elektrycznej do obiektów Zamawiającego wymienionych w załączniku nr 1, zgodnie z warunkami Umowy
  - 2) zapewnienia Zamawiającemu dostępu do informacji o danych pomiarowo-rozliczeniowych energii elektrycznej pobranej przez Zamawiającego w poszczególnych punktach poboru otrzymanych od OSD,
  - 3) bilansowania handlowego w zakresie sprzedaży energii elektrycznej,
  - 4) dokonania w imieniu Zamawiającego wypowiedzenia lub rozwiązania dotychczas obowiązującej umowy sprzedaży energii elektrycznej lub umowy kompleksowej, na podstawie załączonego do niniejszej Umowy pełnomocnictwa, stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy.
  - 5) doprowadzenia do zawarcia przez Zamawiającego umowy dystrybucyjnej z OSD z okresem rozliczeniowym stosowanym przez OSD, zgodnie z załączonym do niniejszej Umowy pełnomocnictwem.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) pobierania energii zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami Umowy,
  - 2) terminowego regulowania należności za zużyty energię elektryczną,

3. W przypadku rozwiązania umowy na świadczenie usług dystrybucji zawartej pomiędzy Zamawiającym a OSD lub zamiarze jej rozwiązania Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o tym fakcie.
4. Strony zobowiązują się do zapewnienia wzajemnego dostępu do danych, stanowiących podstawę do rozliczeń za dostarczoną energię.

## **§ 5**

### **Standardy jakościowe. Bilansowanie handlowe.**

1. Wykonawca w ramach Umowy pełni funkcję Podmiotu Odpowiedzialnego za Bilansowanie Handlowe dla energii elektrycznej sprzedanej do obiektów Zamawiającego.
2. Wykonawca zwalnia Zamawiającego z wszelkich kosztów i obowiązków związanych z bilansowaniem handlowym oraz przygotowaniem i zgłaszaniem grafików zapotrzebowania na energię elektryczną do Operatora Systemu Dystrybucyjnego oraz Operatora Systemu Przesyłowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić Zamawiającemu standardy jakościowe obsługi zgodne z obowiązującymi przepisami Prawa energetycznego.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niedostarczenie energii elektrycznej do obiektów Zamawiającego w przypadku klęsk żywiołowych, innych przypadków siły wyższej, awarii w systemie oraz awarii sieciowych, jak również z powodu wyłączeń dokonywanych przez OSD.
5. W przypadku niedotrzymania standardów jakościowych obsługi określonych obowiązującymi przepisami Prawa energetycznego, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia bonifikat w wysokości określonych Prawem energetycznym oraz zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami do ww. ustawy.

## **§ 6**

### **Ceny energii elektrycznej. Wartość umowy.**

1. Cena energii elektrycznej za jedną kWh energii elektrycznej w okresie obowiązywania umowy wynosi:

**Taryfa całodobowa (G11)**

Cena netto:.....

Cena brutto :.....

**Taryfa całodobowa (G12r szczytowa)**

Cena netto:.....

Cena brutto :.....

**Taryfa całodobowa (G12r pozaszczytowa)**

Cena netto:.....

Cena brutto :.....

**Taryfa całodobowa (C11)**

Cena netto:.....

Cena brutto :.....

2. Ceny określone w ust. 1 ulegną zmianie wyłącznie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego lub innych zmian ogólnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności zmiany ustawy Prawo energetyczne lub aktów wykonawczych do tej ustawy wprowadzających dodatkowe obowiązki związane z zakupem praw majątkowych lub certyfikatów dotyczących efektywności energetycznej. Ceny energii elektrycznej zostaną

- powiększone o kwotę wynikającą z obowiązków nałożonych właściwymi przepisami, od chwili ich wejścia w życie. Zmiana cen jednostkowych wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Ceny określone w ust. 1 obowiązują także dla nowo przyłączonych obiektów do sieci elektroenergetycznej OSD, z zastrzeżeniem § 7 pkt 8
  4. Wartość umowy netto wynosi: ..... zł. netto, co stanowi ..... zł. brutto.
  5. Wartość umowy brutto, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu ma charakter szacunkowy i stanowi iloczyn ilości energii elektrycznej jaką Zamawiający zamierza nabyć od Wykonawcy w okresie obowiązywania niniejszej umowy i ceny jednostkowej za 1 kWh wskazanej w ust. 1 powiększony o należny podatek VAT.
  6. Wynagrodzenie Wykonawcy za dostawę energii elektrycznej będzie ustalane w oparciu o ilość faktycznie pobranej energii elektrycznej. Zasady ustalania wynagrodzenia Wykonawcy zostały opisane w § 7 niniejszej umowy.

## **§ 7 Rozliczenia i Płatności**

1. Rozliczenia za pobraną energię elektryczną odbywać się będą zgodnie z okresem rozliczeniowym Operatora Systemu Dystrybucyjnego.
2. Należność Wykonawcy za użytą energię elektryczną w okresach rozliczeniowych obliczana będzie indywidualnie dla punktu poboru jako iloczyn ilości sprzedanej energii elektrycznej ustalonej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych w układach pomiarowo-rozliczeniowych i ceny jednostkowej netto energii elektrycznej określonej w §6 ust. 1 Umowy. Do wyliczonej należności Wykonawca doliczy podatek VAT według obowiązującej stawki.
3. Rozliczenia kosztów sprzedanej energii odbywać się będą na podstawie odczytów rozliczeniowych układów pomiarowo-rozliczeniowych dokonywanych przez operatora systemu dystrybucyjnego zgodnie z okresem rozliczeniowym stosowanym przez OSD.
4. Należności za energię elektryczną regulowane będą na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę.
5. Faktury rozliczeniowe wystawiane będą na koniec okresu rozliczeniowego w terminie do 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę odczytów liczników pomiarowych od operatora systemu dystrybucyjnego.
6. Należności wynikające z faktur VAT będą płatne w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.
7. Do każdej faktury Wykonawca załączy specyfikację określającą ilości energii elektrycznej pobranej w poszczególnych obiektach oraz wysokości należności z tego tytułu.
8. W przypadku braku danych z urządzeń pomiarowych układu pomiarowo-rozliczeniowego wskazanego w Umowie o Świadczenie Usług Dystrybucji pomiędzy Zamawiającym a OSD z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy, rozliczenie dokonane zostanie w oparciu o prognozowane zużycie energii elektrycznej.
9. W przypadku stwierdzenia błędów w pomiarze lub odczycie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego, które spowodowały zawyżenie lub zaniżenie należności za pobraną energię Wykonawca dokona korekt uprzednio wystawionych faktur VAT.
10. W przypadku zwłoki w terminie płatności faktur Wykonawca obciąża Zamawiającego odsetkami ustawowymi.
11. O zmianach danych kont bankowych lub danych adresowych Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi.
12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do prawidłowości wystawionej faktury adresat faktury złoży pisemną reklamację, dołączając jednocześnie sporną fakturę. Reklamacja winna być rozpatrzona przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania. Reklamacje nie zwalniają Zamawiającego z obowiązku zapłaty należności wynikających z faktury.

## § 8

### Wstrzymanie sprzedaży energii

1. Wykonawca może wstrzymać sprzedaż energii elektrycznej, gdy Zamawiający zwleka z zapłatą za pobraną energię elektryczną przez okres co najmniej 30 dni od upływu terminu płatności określonego w § 7 ust. 6.
2. Wstrzymanie sprzedaży energii elektrycznej następuje poprzez wstrzymanie dostarczania energii elektrycznej przez OSD na wniosek Wykonawcy.
3. Wznowienie dostarczania energii elektrycznej i świadczenie usług dystrybucji przez OSD na wniosek Wykonawcy może nastąpić po uregulowaniu zaległych należności za energię elektryczną.
4. Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do wstrzymania dostawy energii elektrycznej w przypadku uchybienia terminowi, o którym mowa w § 7 ust.12 zdanie 2.

## § 9

### Zmiany postanowień Umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w zakresie:
  - 1) terminu realizacji umowy – wskutek wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy.
  - 2) ilości punktów poboru energii z których pobierana jest energia elektryczna czynna.
  - 3) zmiany ceny jednostkowej brutto za 1 kWh w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę,
  - 4) zmiana stawki podatku akcyzowego zawartego w stawce netto 1 kWh energii elektrycznej czynnej.
  - 5) innych zmian ogólnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności zmiany ustawy Prawo energetyczne lub aktów wykonawczych do tej ustawy wprowadzających dodatkowe obowiązki związane z zakupem praw majątkowych lub certyfikatów dotyczących efektywności energetycznej. Ceny energii elektrycznej zostaną powiększone o kwotę wynikającą z obowiązków nałożonych właściwymi przepisami, od ich wejścia w życie.
3. Zmiany, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostaną zawarte na podstawie aneksu do umowy wprowadzającego te zmiany podpisanego przez obie strony umowy.

## § 10

### Okres obowiązywania Umowy. Rozwiązanie Umowy

1. Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas określony w terminie **od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.**, jednakże wchodzi w życie w zakresie każdego punktu poboru energii elektrycznej nie wcześniej niż z dniem skutecznego rozwiązania dotychczasowej umowy sprzedaży energii elektrycznej a także po pozytywnie przeprowadzonej procedurze zmiany sprzedawcy i podpisaniu nowej umowy dystrybucyjnej.
2. Strony dopuszczają możliwość dokonania cesji praw i obowiązków z niniejszej Umowy na inny podmiot w przypadku zmiany właściciela lub posiadacza obiektu, do którego dostarczana jest energia elektryczna na podstawie niniejszej Umowy. W takim przypadku cesja nastąpi zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

3. Umowa może być rozwiązana przez jedną ze Stron w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy druga ze Stron pomimo pisemnego wezwania rażąco i uporczywie narusza warunki Umowy.
4. Rozwiązanie Umowy nie zwalnia Stron z obowiązku uregulowania wobec drugiej Strony wszelkich zobowiązań z niej wynikających.
5. Zamawiający ma prawo do rezygnacji z punktów odbiorów wymienionych w Załączniku nr 1 w przypadku przekazania, sprzedaży, wynajmu obiektu innemu właścicielowi, dzierżawy, użyczenia, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu oraz w przypadku zamknięcia lub likwidacji obiektu.
6. Zamawiający ma prawo do zwiększenia ilości punktów odbioru energii, o których mowa w Załączniku nr 1 Umowy poprzez zawarcie stosownego aneksu do Umowy. Rozliczenie dodatkowych punktów odbioru będzie się odbywać odpowiednio do pierwotnej części zamówienia i według tej samej stawki rozliczeniowej.

## § 11

### Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową stosuje się Kodeks Cywilny oraz Prawo energetyczne wraz z aktami wykonawczymi.
2. W przypadku zmiany przepisów bezwzględnie obowiązujących ulegają automatycznie zmianie te postanowienia niniejszej Umowy, których powyższe zmiany dotyczą. Z zastrzeżeniem postanowień Umowy, wszelkie inne zmiany Umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory pomiędzy stronami będą rozstrzygane przez sąd powszechny w Ciechanowie.

## § 12

1. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Wykonawcy** i dwa dla **Zamawiającego**.
2. Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- **Załącznik nr 1** - Wykaz obiektów Zamawiającego objętych umową,
- **Załącznik nr 2** – Pełnomocnictwo
- **Załącznik nr 3** – Klauzula informacyjna

**Akceptacja WYKONAWCY :**