

**UMOWA NR/        /        /2015**

na wykonywanie rocznych rozliczeń dostawy ciepła i świadczenie usług serwisowych

zawarta w dniu ..... 2015 roku w Katowicach, pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową im. Ignacego Jana Paderewskiego** z siedzibą w Katowicach przy ul. Paderewskiego 65, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 00001888727, REGON 271017559

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

## **§ 1**

1. Na podstawie oferty wybranej w postępowaniu z dnia .....r., w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
  - 1) **dokonywanie odczytów** wskazań podzielników w lokalach Zamawiającego zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy „Wykaz nieruchomości” i na ich podstawie:
    - a) **rozliczanie** dostawy ciepła odrębnie dla każdego budynku i każdego lokalu w tym budynku,
    - b) **ustalanie zaliczek** na kolejny okres rozliczeniowy indywidualnie dla każdego lokalu w oparciu o zeszłoroczne zużycie,
    - c) **umieszczanie** na formularzu rozliczeniowym informacji o opłacie należnej za wymianę podzielników w lokalu.
  - 2) **usługi serwisowe** w lokalach Zamawiającego zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy „Wykaz nieruchomości”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy został określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy, stanowiącymi załączniki (Nr 2 i 3) do niniejszej umowy.

## **§ 2**

Umowę zawiera się na czas określony do 60 dni od dnia dokonania rozliczenia kosztów dostawy ciepła za rok 2024.

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Postanowienia ogólne:

- 1) Wykonania prac będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, BHP i przeciwpożarowymi ze szczególnym zachowaniem ostrożności.
- 2) Ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej na okoliczność ryzyka w związku z wykonywaniem robót na kwotę 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy).
- 3) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań w trakcie realizacji niniejszej umowy.
- 4) Do naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez siebie lub osoby działające w jego imieniu osobom korzystającym z lokali lub innym osobom w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
- 5) Wykonania wszelkich druków (ogłoszenia, powiadomienia, blankiety (formularze) rozliczenia, blankiety zlecenia usług serwisowych itp.) we własnym zakresie i własnym staraniem, uzgadniając ich formę i treść z Zamawiającym.
- 6) Przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101. poz. 926 z późn. zmianami).

2. Wykonywania usług rozliczeniowych:

- 1) W okresie obowiązywania umowy ustala się następujące okresy rozliczeniowe:
  - I. Od 1 maja 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.
  - II. Od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
  - III. Od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.
  - IV. Od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.
  - V. Od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.
  - VI. Od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.
  - VII. Od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.
  - VIII. Od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.
  - IX. Od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.
  - X. Od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.
- 2) Skoordynowania stosowanego systemu rozliczeń z „Regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła obowiązującym w Spółdzielni”. Do dnia ..... (20 dni od dnia podpisania umowy – wpisać datę) Wykonawca przedłoży ewentualne uwagi do w/w Regulaminu.
- 3) Skoordynowanie systemu rozliczeń z systemami informatycznymi Zamawiającego (pełna kompatybilność) umożliwiające elektroniczne przekazywanie danych przez obie strony umowy.
- 4) Utworzenia bazy danych.
- 5) Bieżąca aktualizacja bazy danych w oparciu o przekazywane przez Zamawiającego dane (zmiany użytkowników, wymiana grzejników itp.).
- 6) Dokonywanie elektronicznego odczytu podzielników corocznie przez 10 lat na dzień 31 grudnia danego roku o godzinie .....

- 7) Rozliczania kosztów ogrzewania:
    - a) Odrębnie dla każdej nieruchomości (wykaz nieruchomości –Załącznik Nr 1) i dla każdego lokalu w tej nieruchomości.
    - b) w oparciu o zdalnie dokonane odczyty wskazań radiowych podzielników kosztów ogrzewania,
    - c) Z zastosowaniem indywidualnych współczynników wyrównawczych,
    - d) Z zastosowaniem indywidualnych zaliczek dla każdego lokalu,
    - e) Zgodnie z Regulaminem obowiązującym u Zamawiającego.
  - 8) Przedłożenie wstępnej dokumentacji rozliczeniowej Zamawiającemu na 7 dni przed datą złożenia dokumentacji ostatecznej celem akceptacji.
  - 9) Przedłożenie ostatecznej dokumentacji rozliczeniowej najpóźniej 30 dnia od dnia przekazania przez Zamawiającego wszelkich danych niezbędnych do wykonania rozliczenia w formie papierowej i elektronicznej. Strony corocznie będą uzgadniać jakie dane są konieczne do przekazania. Dokumentacja rozliczeniowa winna zawierać:
    - a) Indywidualne rozliczenia dla poszczególnych lokali wraz z ustaleniem indywidualnej dla danego lokalu nowej zaliczki na następny okres rozliczeniowy oraz wpisaną informacją o opłacie należnej za wymianę podzielników ( 1 egz. w formie papierowej, 1 egz. elektronicznie w pliku PDF),
    - b) Zbiorcze zestawienie rozliczeń dla poszczególnych budynków (2 egzemplarze w formie papierowej i elektronicznie),
  - 10) Wykonania zbiorczej analizy kosztów na podstawie danych dostarczonych przez Zamawiającego w terminie 45 dni od dnia przekazania tych danych. Zakres analizy strony uzgodnią corocznie w formie protokołu.
  - 11) Udzielanie odpowiedzi na reklamacje składane do Zamawiającego przez korzystających z lokali.
3. Wykonywania usług serwisowych:
- 1) Zakres usług serwisowych określa Załącznik Nr 4.
  - 2) Usługi serwisowe wykonywane będą w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.
  - 3) Zamawiający dokonuje zgłoszenia telefonicznie, e-mailem, pisemnie (do uzgodnienia przed podpisaniem umowy) a Wykonawca wystawia zlecenie usług serwisowych dla swoich służb.
  - 4) Użytkownicy lokali potwierdzają czytelnym własnoręcznym podpisem wykonanie usług serwisowych na blankiecie usług serwisowych.

#### § 4

Nadzór nad realizacją umowy będą sprawować:

1. ze strony Zamawiającego .....
2. ze strony Wykonawcy .....

#### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę ..... (minimum 200.000 zł słownie: dwieście tysięcy)  
Polisa nr ..... wystawiona przez .....  
Okres ubezpieczenia od dnia ..... do dnia ..... , a  
odpis Polisy przedkłada Zamawiającemu przed terminem rozpoczęciem prac.
2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy na kwotę nie niższą, niż oznaczona w ust. 1. W przypadku nie przedłożenia polisy Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

## § 6

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie powierzyć wykonania umowy bądź jej części osobom trzecim.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## § 7

1. Strony ustalają, że wstępne wynagrodzenie netto Wykonawcy za dokonanie rozliczenia kosztów dostawy ciepła za okres od 1 maja 2015 r. do 31 grudnia 2015 wynosi ..... zł (słownie: ..... ) + należny podatek VAT i wynika z przemnożenia zaoferowanej w przetargu ceny za dokonanie rozliczenia 1 szt. podzielnika .....zł/szt. x 17.000 szt.
2. Cena zaoferowana w przetargu za dokonanie rozliczenia dostawy ciepła w odniesieniu do 1 szt. podzielnika wynosi .... zł (słownie: ..... zł) + należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie za dokonanie rozliczenia kosztów dostawy ciepła za okres od 1 maja 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. wynikać będzie z przemnożenia ceny zaoferowanej w przetargu dla tego okresu .... zł/szt. i ilości odczytanych podzielników i wynosi ..... zł (słownie: ..... zł) + należny podatek VAT.
4. Cena za dokonanie usług rozliczeniowych ustalana będzie corocznie Aneksom do niniejszej umowy na podstawie ceny wynikającej z przetargu, przyjętego sposobu zmiany ceny zaproponowanego w ofercie przetargowej ..... + należny podatek VAT.
5. Wynagrodzenie za wykonywanie rozliczeń dostawy ciepła za okresy rozliczeniowe 2016-2024 wynikać będzie z przemnożenia aktualnie ustalonej ceny na dany okres rozliczeniowy i ilości odczytanych podzielników + należny podatek VAT.
6. Wynagrodzenie za świadczone usługi serwisowe za okres 1 maja 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. zawiera Załącznik Nr 4 zgodny ze złożoną ofertą przetargową + należny podatek VAT.
7. Ceny za wykonywanie usług serwisowych ustalane będą corocznie Aneksom do niniejszej umowy na podstawie cen wynikających z przetargu, przyjętego sposobu zmiany cen zaproponowanego w ofercie przetargowej ..... + należny podatek VAT.

## § 8

1. Odbiór rozliczania kosztów ogrzewania
  - 1) Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie w całości przedmiotu umowy określonego w § 1 ust 1. pkt 1) za dany okres rozliczeniowy ustalony w § 3 ust 2. pkt 1).
  - 2) Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania odbiorów częściowych.
  - 3) Przedmiotem odbioru częściowego będzie wykonanie rozliczenia dla jednej nieruchomości.
  - 4) Odbiory częściowe prowadzone będą odrębnie dla każdej nieruchomości, na podstawie złożonej do Zamawiającego ostatecznej dokumentacji rozliczeniowej dla tej nieruchomości.
  - 5) Odbiór końcowy za dany okres rozliczeniowy nastąpi po przedłożeniu ostatecznej dokumentacji rozliczeniowej dla całych zasobów.
  - 6) Zamawiający wyznacza termin:
    - a) Odbioru częściowego – maksymalnie w ciągu 3 dni od dnia ustnego zgłoszenia,
    - b) Odbioru końcowego - maksymalnie w ciągu 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia.
  - 7) Z czynności odbioru, o których mowa powyżej sporządzany będzie protokół zdawczo – odbiorczy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad.
  - 8) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad.
2. Odbiór usług serwisowych
  - 1) Strony ustalają, że odbiór usług serwisowych następował będzie w okresach miesięcznych na podstawie złożonych do Zamawiającego zbiorczych list zawierających zestawienie wszystkich usług serwisowych dokonanych w danym miesiącu kalendarzowym wraz z załączonymi kserokopiami blankietów zleceń wykonania usług serwisowych.
  - 2) Z czynności odbioru, o których mowa powyżej sporządzany będzie protokół zdawczo – odbiorczy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad.
  - 3) Zamawiający wyznacza termin na złożenie zestawienia, o którym mowa powyżej maksymalnie w ciągu 7 dni roboczych od zakończenia miesiąca.

## § 9

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust 1. pkt 1) za dany okres rozliczeniowy płatne będzie na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
2. Wynagrodzenie za wykonanie usług serwisowych o którym mowa w § 1 ust 1. pkt 2) za dany miesiąc płatne będzie na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru w terminie 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

3. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy .....
4. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP 634-019-65-48.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP .....

## **§ 10**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10 % trzykrotności wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1. netto bez podatku VAT (3 x ..... zł = ..... zł) tj. ....zł (słownie: ..... złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione zostaje w pieniądzu i musi znajdować się u Zamawiającego w dniu podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy, z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do pokrycia z zabezpieczenia kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych.

## **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci kary umowne:
  - 1) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1. netto bez podatku VAT.
  - 2) Z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1. pkt 1) w wysokości 0,2 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1. netto bez podatku VAT za każdy dzień zwłoki.
  - 3) Z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1. pkt 2) w wysokości 0,1 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1. netto bez podatku VAT za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1. netto bez podatku VAT z zastrzeżeniem, że kara umowna nie należy się Wykonawcy w sytuacji, o której mowa w § 12 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo:
  - 1) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - 2) odstąpienia w całości od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do jej wykonywania, stwierdzenia nienależytego jej wykonywania lub wadliwości robót.
2. W sytuacji o której mowa w ust. 1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

3. W sytuacji o której mowa w ust. 1. Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie .

### **§ 13**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 12 ust. 1. Zamawiający ma prawo powierzenia wykonania nie zrealizowanych prac innemu podmiotowi.

### **§ 14**

Niniejsza umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli ich uwzględnienie spowodowałoby zmianę treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć.

### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 16**

Ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 17**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Załączniki 1-4 stanowią integralną część umowy:

- |                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| - Wykaz nieruchomości              | - załącznik nr 1 |
| - Specyfikacja Warunków Zamówienia | - załącznik nr 2 |
| - Oferta przetargowa Wykonawcy     | - załącznik nr 3 |
| - Cennik usług serwisowych         | - załącznik nr 4 |

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI****Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach**

<b>lp</b>	<b>ADRES NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>Liczba lokali mieszkalnych</b>	<b>Liczba lokali o innym przeznaczeniu</b>	<b>Razem lokali</b>	<b>Ilość podzielników do montażu</b>
1.	Ul. Sikorskiego 10,12,14,16	290	18	308	1.290
2.	Ul. Sikorskiego 18,20,22,24	294	13	307	1.268
3.	Ul. Sikorskiego 26,28,30	221	11	232	938
4.	Ul. Sikorskiego 32,34,36	222	11	233	948
5.	Ul. Sikorskiego 38	82	3	85	368
6.	Ul. Sikorskiego 40	81	4	85	372
7.	Ul. Sikorskiego 42	81	5	86	373
8.	Ul. Sikorskiego 44	81	4	85	369
9.	Ul. Graniczna 49,49a,49b	244	16	260	990
10.	Ul. Graniczna 53,53a,53b,53c	365	21	386	1.492
11.	Ul. Graniczna 57,57a,57b,57c	357	10	367	1.445
12.	Ul. Graniczna 61,61a,61b	250	14	264	1.038
13.	Ul. Sowińskiego 1,3	172	10	182	727
14.	Ul. Sowińskiego 7	82	5	87	373
15.	Ul. Sowińskiego 9,11	161	9	170	677
16.	Ul. Sowińskiego 13,15	179	8	187	740
17.	Ul. Sowińskiego 17,19,21	247	11	258	1.003
18.	Ul. Sowińskiego 29,31,33,35	282	13	295	1.008
19.	Ul. Sowińskiego 37,39,41	214	12	226	744
20.	Ul. Sowińskiego 43,45	145	8	153	489
21.	Ul. Sowińskiego 5a	0	15	15	116
22.	Ul. Paderewskiego 63-65	0	19	19	231
		<b>4.050</b>	<b>240</b>	<b>4.290</b>	<b>16.999</b>



**CENNIK - USŁUGI SERWISOWE (netto bez podatku VAT)****obowiązujący od 01.05.2015 r. do 31.12.2015 r.**

LP	Nazwa usługi	Jednostka	Cena netto za jednostkę [zł/szt.]
1.	Dodatkowy odczyt w czasie trwania okresu rozliczeniowego	Podzielnik	
2.	Wymiana podzielnika w przypadku uszkodzenia lub dodatkowy montaż nowego podzielnika	Podzielnik	
3.	Przemontowanie podzielnika w przypadku wymiany grzejnika	Podzielnik	
4.	Przeprogramowanie podzielnika	Podzielnik	
5.	Zmiana okresu rozliczeniowego (zmiana i przetworzenie danych)	Nieruchomość	
6.	Odpis pojedynczego rachunku (wykonany na żądanie)	Rachunek	
7.	Dodatkowy odczyt radiowy, poza okresem rozliczeniowym, wykonany na zlecenie zamawiającego oraz przekazanie danych w formie elektronicznej	Odczyt	
8.	Rozliczenie lokalu nieopomiarowanego	Lokal	
9.	Demontaż podzielnika w przypadku likwidacji grzejnika	Podzielnik	
10.	Kontrolna inwentaryzacja grzejnika	Grzejnik	
11.	Cena podzielnika	Podzielnik	
12.	Sprawdzenia prawidłowości zaprogramowania i działania podzielników (dokonywane na wniosek użytkownika),	Podzielnik	
13.	Wyznaczenie współczynników redukcyjnych po całkowitej termomodernizacji	Lokal	
14.	Kontrola stwierdzonej manipulacji	Podzielnik	
15.	Odczyt w związku ze zmianami w instalacji c.o.,	Podzielnik	