

Dodatek nr 4 do ZO - Wzór Umowy

Umowa nr .....

zawarta w dniu: .....

Pomiędzy: Gminą Siemianowice Śląskie

ul. Jana Pawła II 10, NIP 643-10-04-477

w imieniu której, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie Nr 103/2023 z dnia 07.11.2023r.

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Siemianowice Śląskie

zwaną w dalszej części umowy: „**Zamawiającym**” działa:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o.

w Siemianowicach Śląskich przy ul. Śmiłowskiego 15 (NIP 643-000-02-99)

reprezentowane przez

Dyrektora Zarządu Karol Termin

zwane w dalszej części „**Prowadzącym postępowanie**”

a

Firmą.....z siedzibą w .....przy ul.....

NIP.....

które reprezentuje:.....

zwaną dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

na podstawie dokonanego przez Prowadzącego postępowanie wyboru oferty Wykonawcy o następującej treści :

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest: **Odczyty C.O. radiowe wraz z rozliczeniem.**

Prowadzenie serwisu rozliczeniowego obejmującego indywidualne rozliczanie kosztów zużycia ciepła na cele ogrzewania przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy w lokalach mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w nieruchomościach ( budynkach ) ujętych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

2. Serwis rozliczeniowy prowadzony będzie w oparciu o:

a) niezbędne dane przekazane Wykonawcy przez Prowadzącego postępowanie, o których mowa w załączniku nr 2 ust. 5 do niniejszej Umowy.

b) wskazania ciepłomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w budynkach ujętych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2.

1. Podstawą do rozliczeń kosztów zużycia ciepła, w budynkach o których mowa w §1 są:

a) wskazania urządzeń pomiarowych - ciepłomierzy lokalowych,

b) wykaz czynności i wzajemnych zobowiązań - załącznik nr 2,

c) aktualnie obowiązujący cennik opłat - załącznik nr 3,

d) regulamin rozliczania kosztów ciepła wprowadzony przez Prowadzącego postępowanie.

2. Prowadzący postępowanie zobowiązuje się do zawiadamiania Wykonawcy o wszelkich istotnych dla systemu rozliczeniowego zmianach w instalacji c.o. np. podłączenie do instalacji dodatkowych nieruchomości, zmiana mierników, remont i inne.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia ..... do dnia 15.02.2028 roku.

2. Pierwszy okres rozliczeniowy trwa od 01.11.2023r. Do 31.12.2024r.

3. Kolejne okresy rozliczeniowe obejmują 12 miesięcy przy czym ostatni okres rozliczeniowy wyznacz się do dnia 31.12.2027r.
4. Początek nowego okresu rozliczeniowego następuje w dniu następnym po zakończeniu okresu poprzedniego.

#### § 4.

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy, na kwotę..... (słownie:.....), tj.....**brutto** (słownie:.....).

Cena jednostkowa za jeden lokal odczyt wraz z rozliczeniem –..... zł netto.

2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za faktycznie wykonane odczyty C.O. wraz z rozliczeniem. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za odczyt w tych lokalach mieszkalnych w których odczyt z jakiegokolwiek przyczyny nie przeprowadzono, niezależnie od tego, czy Wykonawca pozostawał w gotowości wykonania takiego odczytu.

3. Wykonawcy przysługuje prawo do corocznej waloryzacji wynagrodzeń określonych w ustępach poprzedzających o wysokość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (tj. inflacji) ogłaszanego przez Prezesa GUS. Tak podwyższona stawka obowiązywać będzie od 01 stycznia każdego roku kalendarzowego i nie będzie stanowić zmiany niniejszej umowy.

#### § 5.

1. Prowadzący postępowanie zobowiązany jest w przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego dokonać odczytu wskazań ciepłomierza lokalowego oraz przekazać Wykonawcy wskazania odczytu ciepłomierza najpóźniej w dniu przekazania kompletu danych niezbędnych do rozliczeń.

2. Prowadzący postępowanie jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o wiadomych uszkodzeniach lub wadliwych wskazaniach urządzeń pomiarowych.

#### § 6.

1. Odczyty rozliczeniowe odbywają się w każdym budynku w ciągu ustalonych 14 dni, które przypadać muszą po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

2. O terminach odczytów Wykonawca poinformuje Prowadzącego postępowanie z wyprzedzeniem 10 dniowym.

3. Prowadzący postępowanie powiadomił Wykonawcę, iż ciepłomierze są umieszczone na klatkach schodowych budynków wymienione w załączniku nr 1 do umowy. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z terenem oraz umiejscowieniem ciepłomierzy.

#### § 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać rozliczenie kosztów ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w budynkach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy w terminie do 6 tygodni po otrzymaniu od Prowadzącego postępowanie kompletnych danych niezbędnych do rozliczeń o których mowa w załączniku nr 2 ust. 5 do niniejszej Umowy.

2. W przypadku dostarczenia przez Prowadzącego postępowanie danych, o których mowa w ust. 1, po upływie 6 tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego, Wykonawca dokona rozliczenia kosztów ogrzewania.

3. Wykonawca przekazuje Prowadzącemu postępowanie dla każdej jednostki rozliczeniowej jeden rachunek ogólny, oraz rachunki indywidualne dla każdego rozliczonego lokalu w jednym egzemplarzu.

## § 8.

1. Jeżeli po sporządzeniu rozliczeń okażą się one wadliwe z powodów niezależnych od Wykonawcy, Prowadzący postępowanie może zażądać sporządzenia skorygowanych rachunków, nie później jednakże niż w ciągu 6 tygodni po sporządzeniu pierwszego /wadliwego/ rozliczenia. Postanowienie to stosuje się odpowiednio w przypadku zgłoszenia przez Prowadzącego postępowanie zmian do dostarczonych uprzednio danych.
2. W przypadku powstania błędu z winy Wykonawcy koszty wykonania rozliczenia skorygowanego poniesie Wykonawca.
3. Wszelkie dane dotyczące rozliczenia będą przechowywane w siedzibie Wykonawcy przez okres 3 lat od przekazania rozliczenia. W tym czasie istnieje możliwość ewentualnego ich sprawdzenia i uzyskania informacji przez Prowadzącego postępowanie.

## § 9

1. Z tytułu świadczenia usług będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie płatne za każdy okres rozliczeniowy, obliczone na podstawie liczby faktycznie rozliczonych lokali oraz stawek określonych w załączniku nr 3 niniejszej Umowy. Liczba lokali faktycznie rozliczonych może być różna od liczby lokali określonych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Prowadzący postępowanie regulować będzie należność za określone w §1 usługi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. W przypadku opóźnienia w płatności Wykonawca naliczy odsetki umowne w wysokości odsetek ustawowych.

## § 10

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za 6-tygodniowym okresem wypowiedzenia złożonym najpóźniej na 6 tygodni przed końcem aktualnie trwającego okresu rozliczeniowego. Umowa rozwiązuje się w takim wypadku z dniem zakończenia bieżącego okresu rozliczeniowego po realizacji przez strony wszystkich postanowień umowy dotyczących rozliczenia tego okresu.

## § 11

1. Strony oświadczają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy będą stosować kary umowne:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - za każdy dzień opóźnienia w rozliczeniu budynku, pomimo dostarczenia Wykonawcy wszystkich danych niezbędnych do wykonania rozliczenia, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto,
    - za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
    - w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności za które odpowiada Wykonawca, karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. W miarę możliwości każda ze Stron dotknięta siłą wyższą powiadomi drugą Stronę o przypuszczalnym czasie trwania przeszkód spowodowanych siłą wyższą.

## § 12

1. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zleceniodawcę, jak również zapytania i wyjaśnienia dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej oraz dopuszcza się również korespondencję w formie poczty elektronicznej.  
Prowadzący postępowanie:  
Wykonawca:

### § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać prawnych postanowień dotyczących ochrony powierzonych danych.
2. Zmiany do niniejszej umowy muszą być wprowadzone aneksem w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Strony zgadzają się aby powstałe na tle tej umowy spory rozwiązywać polubownie, a jeżeli to nie przyniesie rezultatu, to spór przekazywać do rozwiązania Sądowi właściwemu dla miejsca siedziby Prowadzącego postępowanie.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany Zleceniodawcy, o czym poinformuje pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany. Na dokonanie niniejszej zmiany nie jest wymagana zgoda Wykonawcy. Po zmianie Zleceniodawcy wszelkie dotychczasowe uprawnienia i obowiązki, które przysługiwały Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. związane z realizacją niniejszego Zamówienia, będą przysługiwały podmiotowi wskazanemu przez Zamawiającego jako Zleceniodawca.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**Prowadzący postępowanie:**



## **Załącznik Nr 2 do Umowy**

### **WYKAZ CZYNNOŚCI I WZAJEMNYCH OBOWIĄZKÓW**

1. Sposób prowadzenia rozliczeń oparty będzie o zasady techniki, obowiązujące przepisy prawne oraz szczegółowy zakres czynności ujętych w punktach 3-5 niniejszego załącznika.
2. Obsługa systemu pomiarowo - rozliczeniowego przez Wykonawcę obejmuje:
  - a) dokonanie odczytu ciepłomierzy lokalowych,
  - b) rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z uwzględnieniem współczynników lokalowych,
  - c) wyznaczenie prognozy przedpłat na następny okres rozliczeniowy,
  - d) dostarczenie rachunków indywidualnych i zbiorczych do siedziby Prowadzącego postępowanie.
3. Prowadzący postępowanie zobowiązany jest do bieżącego nadzoru działania i legalizacji urządzeń służących do pomiaru zużycia ciepła i rozliczenia kosztów ogrzewania.
4. Prowadzący postępowanie zapewnia, że instalacja centralnego ogrzewania została zaprojektowana i wykonana zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz jest prawidłowo eksploatowana, obiekty objęte rozliczeniem wyposażone są w zbiorcze liczniki ciepła oraz zawory termostatyczne, instalacja stanowi jeden obieg grzewczy, do którego podłączeni są wszyscy odbiorcy podlegający rozliczeniu.
5. Prowadzący postępowanie zobowiązany jest dostarczyć Wykonawcy:
  - a) aktualną listę użytkowników i powierzchnię grzewczą lokali,
  - b) zestawienie lokali z wykazem zainstalowanych ciepłomierzy lokalowych wraz ze stanami na początek okresu rozliczeniowego ( dotyczy pierwszego okresu rozliczeniowego ),
  - c) w przypadku wymiany ciepłomierzy zestawienie lokali z wykazem stanów starych ciepłomierzy, numerów seryjnych i stanów nowych ciepłomierzy na dzień wymiany,
  - d) dane o kosztach całkowitych centralnego ogrzewania, w rozbiciu na koszty stałe i zmienne dostawcy ciepła dla każdej jednostki rozliczeniowej ( budynku ),
  - e) zbiorcze zużycie ciepła w GJ dla każdej jednostki rozliczeniowej ( budynku ),
  - f) zestawienie wniesionych w danym okresie rozliczeniowym przedpłat z tytułu centralnego ogrzewania,
  - g) wykaz zmian użytkowników lokali, wskazania odczytu ciepłomierzy na dzień zmiany użytkownika lokalu ( o ile odczyt pośredni został wykonany ),
  - h) aktualnie obowiązujący regulamin rozliczeń.

**WYKONAWCA:**

**Prowadzący postępowanie:**

## Załącznik nr 3 do Umowy

### CENNIK

#### 1. Rozliczenie CO.

1.1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania wynosi..... **zł/lokal**

i obejmuje niżej podany zakres robót:

a) odczyt ciepłomierza na klatce schodowej,

wprowadzenie danych do systemu: przedpłat lokatorskich, kosztów, powierzchni itp.,

b) rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w obiekcie z uwzględnieniem współczynników lokalowych,

c) wystawienie rachunków indywidualnych dla użytkowników lokali zawierających pola informacyjne zgodnie z rozporządzeniem z dnia 07 grudnia 2021 r,

d) wystawienie rachunków zbiorczych dla Zamawiającego,

e) wyznaczenie prognozy przedpłat na następny okres rozliczeniowy.

**WYKONAWCA:**

**Prowadzący postępowanie:**