

UMOWA ROZLICZENIOWA Nr / 2023

zawarta w dniu 2023 r. w Olsztynie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Pojezierze” w Olsztynie, ul. Kolobrzaska 13, reprezentowaną przez:

1. Andrzeja Mroza – Z-cę prezesa ds. technicznych
2. Agnieszkę Fiedorowicz – Pełnomocnika Zarządu

NIP: 739-020-38-48

zwaną w dalszej treści Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, a

.....
 reprezentowanym przez:

.....

NIP:

zwanym w dalszej treści Umowy **WYKONAWCĄ**.

Definicje i skróty użyte w Umowie:

ZSI	- Zintegrowany System Informatyczny UNISOFT zainstalowany u Zamawiającego
SZRPiW	- System Zdalnego Rozliczania Podzielników i Wodomierzy, o którym mowa w SIWZ stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy
Nieruchomość	- budynek, część budynku lub grupa budynków podlegających rozliczeniu ze wspólnego ciepłomierza głównego
Licznik ciepła	- podzielnik kosztów ogrzewania lub ciepłomierz w lokalu
Urządzenie	- licznik ciepła i wodomierz

§1

1. Przedmiotem Umowy jest:
 - a) dokonywanie zbiorczych i indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania i podgrzania wody, w oparciu o elektroniczne liczniki ciepła oraz wodomierze ciepłej wody z możliwością zdalnego odczytu;
 - b) dostarczenie wskazań wodomierzy;
 - c) eksploatacja i serwis SZRPiW.
2. Zakres miejscowy obowiązywania Umowy określa Załącznik nr 1.

§2

Wykonawca obowiązuje się:

1. Dokonywać rozliczeń kosztów indywidualnego zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody przez użytkowników lokali na podstawie zdalnego odczytu

zamontowanych elektronicznych liczników ciepła, wodomierzy ciepłej wody w następujących okresach rozliczeniowych:

- a) -
- b) -
- c) -
- d) -

2. Dokonywać weryfikacji odczytanych danych pod kątem ich prawidłowości i istotności dla rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody.
3. Dostarczać Zamawiającemu rozliczenie całkowite nieruchomości oraz rozliczenia indywidualne kosztów ogrzewania i podgrzania wody poszczególnych lokali w formie papierowej oraz elektronicznej, pozwalającej na cyfrowy import do ZSI w terminie czterech tygodni od otrzymania od Zamawiającego kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania rozliczenia.
4. Wyliczyć i aktualizować indywidualne współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku oraz współczynniki określające nominalną moc cieplną grzejnika.
5. Dokonać odczytu i uwzględnić w pierwszym rozliczeniu każdej nieruchomości zużycie energii cieplnej wykazane przez zdemontowane, dotychczas funkcjonujące liczniki ciepła.
6. Do pisemnego wyjaśniania zgłaszanych przez użytkowników poszczególnych lokali uwag i wątpliwości dotyczących wyników dokonanych rozliczeń oraz stosowanego systemu rozliczeń.
7. Dostarczać zdalnie odczytane wskazania wodomierzy w formie elektronicznej pozwalającej na import do ZSI, w terminie dwóch dni od wyznaczonego przez Zamawiającego dnia odczytu.
8. Do prowadzenia serwisu systemu i zamontowanych urządzeń.

§3

Zamawiający zobowiązuje się:

1. przekazywać niezwłocznie Wykonawcy w formie papierowej lub elektronicznej informacje, które mają wpływ na funkcjonowanie liczników ciepła, jak np.: wymiana grzejników, zmiana parametrów zasilania;
2. dostarczać Wykonawcy w formie papierowej lub elektronicznej informacji niezbędnych do rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody w terminie sześciu tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§4

1. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość odczytu radiowego urządzeń przez portal Wykonawcy.
2. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia odczytu radiowego Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić odczyt bezpośredni z każdego urządzenia, z którego odczyt radiowy nie jest możliwy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca jest zobowiązany do sprawdzenia urządzeń pod względem prawidłowości montażu i funkcji, a jeżeli nastąpiło jego uszkodzenie lub usunięcie plomby, urządzenia zostają wymienione i ponownie zaplombowane.
4. Wymiana uszkodzonego przez użytkownika urządzenia odbywa się na koszt Zamawiającego, który obciąża nim użytkownika lokalu. W pozostałych przypadkach wymiana następuje w ramach gwarancji.
5. Jeżeli z powodu uszkodzenia urządzenia lub z innych powodów nie można ustalić zużycia ciepła w lokalu lub pomieszczeniu danego użytkownika, wielkości te będą określone przez Wykonawcę, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie.

§5

W rozliczeniach kosztów ogrzewania i podgrzania wody Wykonawca zobowiązuje się do stosowania obowiązujących przepisów w tym zakresie, w szczególności zasad określonych w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

§6

Zamawiający otrzymuje całkowite rozliczenie centralnego ogrzewania i podgrzania wody nieruchomości oraz rozliczenie indywidualne dla każdego użytkownika. W ramach sporządzenia rozliczenia Wykonawca sprawdza wprowadzone dane pod względem prawdopodobieństwa. Jeżeli Wykonawca stwierdzi, że występują wartości znacznie odbiegające od przeciętnych, informuje o tym w odpowiednim piśmie dołączonym do rozliczenia. Przed przekazaniem indywidualnego rozliczenia poszczególnym użytkownikom Zamawiający sprawdza rozliczenia pod względem dostrzegalnych błędów, szczególnie kosztów energii cieplnej, nazwisk użytkowników, oraz w przypadku zmiany lokatora dat objęcia mieszkania lub opuszczenia go, oraz przedpłat na pokrycie kosztów dostarczania energii cieplnej.

§7

1. Zamawiający może zgłaszać reklamacje rozliczeń kosztów ogrzewania i podgrzania wody w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Wykonawca przeprowadza rozliczenie korygujące w terminie dwóch tygodni od zgłoszenia reklamacji. Możliwe są dwa warianty rozliczenia:
 - a) Wykonawca wykona powtórnie rozliczenie indywidualne użytkownika. Wynik rachunku zastępuje kwotę rozliczoną uprzednio, natomiast różnica salda wynikająca z powtórnego rozliczenia indywidualnego zostanie rozliczona poprzez skorygowanie wyniku finansowego na centralnym ogrzewaniu i/lub podgrzaniu wody, wskazanego do rozliczenia budynku za najbliższy okres rozliczeniowy.
 - b) w przypadku, gdy błąd w reklamowanym rozliczeniu nastąpił z winy Wykonawcy, Wykonawca wykona powtórnie rozliczenie indywidualne użytkownika. Wynik rachunku zastępuje kwotę rozliczoną uprzednio, natomiast różnica salda wynikająca z powtórnego rozliczenia indywidualnego zostanie pokryta przez Wykonawcę, na podstawie dokumentu księgowego wystawionego przez Zamawiającego.

§8

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczeń, zgodnie z ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto:

a) rozliczenie kosztów ogrzewania i podgrzania wody / rok
b) dostarczenie wskazań wodomierzy / rok
c) eksploatacja i serwis SZRPiW / rok
Ogółem: / rok

 słownie:
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1, zgodnie z ofertą Wykonawcy, obejmuje kompleksowe wykonanie zadania i uwzględnia wszystkie koszty materiałów i usług niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Strony postanawiają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wypłacane będzie w częściach:
 - a) po dostarczeniu Zamawiającemu prawidłowych zbiorczych i indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania i podgrzania wody, część wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 lit. a, ustalonego proporcją rozliczonych lokali;
 - b) na koniec kwartału 25% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 lit. b i c.



4. Zamawiający dokona zapłaty faktur w terminie do 40 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na rachunek Wykonawcy nr:
.....

§9

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 2023 r. do 20.. r.

§10

1. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości wartości dwukrotnego wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1.
2. Za opóźnienie w realizacji obowiązków, określonych w § 2 ust. 3, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% łącznej wartości usługi rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody (§ 8 ust. 1 lit. a), za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w §2 ust. 3.
3. Za opóźnienie w realizacji obowiązków określonych w §2 ust. 7, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% łącznej wartości usługi dostarczenia wskazań wodomierzy (§ 8 ust. 1 lit b), za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w §2 ust. 7.
4. Za opóźnienie w realizacji obowiązków określonych w §7 ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% minimalnego wynagrodzenia za pracę, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w §7 ust. 1.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.

§11

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wynosi 5% wartości rocznego wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1, tj. zł., słownie:
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w dniu w formie
3. Zwrotu zabezpieczenia Zamawiający dokona w ciągu 30 dni od daty zakończenia obowiązywania Umowy.
4. Zamawiający ma prawo przeznaczyć kwotę zabezpieczenia na kary umowne wynikające z Umowy.
5. Zamawiający ma prawo dysponować całą kwotą zabezpieczenia na usunięcie wad w wykonywaniu niniejszej Umowy.
6. W przypadku zmiany wartości robót, wysokość zabezpieczenia zostanie skorygowana stosownie do ostatecznej wartości przedmiotu Umowy.

§12

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, zwłaszcza danych osobowych poszczególnych użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, objętych ochroną, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania poufności informacji oraz danych (w tym osobowych), do których uzyskał dostęp w trakcie obowiązywania Umowy, jak również do nieudostępniania tych informacji i danych osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego. Obowiązek zachowania poufności obejmuje także pracowników i inne osoby trzecie, którym

Wykonawca powierzył wykonanie zobowiązań objętych niniejszą Umową. Obowiązek zachowania poufności trwa także po zakończeniu Umowy.

3. W przypadku niezachowania poufności zastrzeżonych informacji lub danych. Wykonawca (niezależnie od innych konsekwencji, w tym prawa dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego do wartości rzeczywiście poniesionej szkody) zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 150.000,00 zł.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisów prawnych dotyczących ochrony danych osobowych.
5. Zlecenie części usług osobie trzeciej (podwykonawcy) wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności. Wykonawca ponosi za taką osobę pełną odpowiedzialność.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
8. Załączniki wymienione w Umowie stanowią jej integralną część.
9. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron Umowy.

Załączniki:

1. Zakres miejscowy- wykaz budynków i lokali (załączniki nr od 1 do 4 wg SIWZ)
2. SIWZ
3. Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie (załącznik nr 5 wg SIWZ)

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



