

PROJEKT UMOWY – WARIANT II

zawarta w dniu 2021r. pomiędzy Kujawską Spółdzielnią Mieszkaniową w Inowrocławiu zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy pod numerem KRS 0000168926 (kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego stanowi [załącznik nr 1](#) do niniejszej umowy) z siedzibą w Inowrocławiu, adres : 88-100 Inowrocław, al. Kopernika 7; NIP 556-80-13-82; REGON 000483501, reprezentowaną przez :

1. Prezesa Zarządu – mgr Jana Gapskiego,
2. Z-cę Prezesa Zarządu – mgr Ewę Sobczyk,

działającą w imieniu własnym na rzecz użytkowników lokali objętych niniejszą umową, zwaną w dalszej części umowy Spółdzielnią,

a firmą zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy pod numerem KRS (kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego stanowi [załącznik nr 2](#) do niniejszej umowy), z siedzibą w, adres :, NIP, REGON, reprezentowaną przez :

1.
2.

zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie usługi rozliczeniowej przez Wykonawcę dla 23 budynków Zamawiającego, polegającej na rozliczeniu kosztów dostawy ciepła dla celów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale (użytkowe lub mieszkalne) przy zastosowaniu ca 2.296 sztuk podzielników zasilanych energią elektryczną z odczytem radiowym stanowiących własność Wykonawcy przez cały okres trwania umowy, tj. 10 lat określonych indywidualnie dla każdej nieruchomości.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zdemontuje istniejące podzielniki elektroniczne i wyparkowe oraz dostarczy i zamontuje własne 2-czujnikowe elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym typu w ilości ok. 2.296 sztuk, w terminach wynikających z harmonogramu zawartego w [załączniku nr 3](#) do niniejszej umowy.
 - 2.1. Termin zakończenia wymiany podzielników odnosi się do dwóch terminów (podstawowego i 1 dodatkowego). Pomiędzy terminem podstawowym i dodatkowym nie może upłynąć więcej niż 7 dni.
 - 2.1.1. Po zakończeniu dla poszczególnych nieruchomości wymiany podzielników w terminie podstawowym, Wykonawca przekaże Spółdzielni w trybie odwrotnym **WYKAZ LOKALI NIEOPOMIAROWANYCH Z POWODU ICH NIEUDOSTĘPNIENIA.**
 - 2.1.2. Spółdzielnia podejmie stosowne działania mające na celu poinformowanie użytkowników o konieczności udostępnienia lokali, w celu wymiany podzielników w terminie dodatkowym.

- 2.2. Termin zakończenia wymiany podzielników może ulec zmianie w przypadku udokumentowanego braku dostępu do lokali.
- 2.3. O terminach wymiany podzielników Wykonawca poinformuje użytkowników lokali poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych lub w pomieszczeniach ogólnodostępnych (dot. lokali użytkowych).
- 2.4. W przypadku niedostępności lokalu w terminach, o których mowa w pkt 2.3. Wykonawca zawiadamia użytkownika lokalu listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o możliwości wyznaczenia trzeciego terminu wymiany lub montażu podzielnika.
- 2.5. Realizacja montażu podzielnika w trzecim terminie jest możliwa w sytuacji kiedy nie nastąpiło rozpoczęcie pierwszego okresu rozliczeniowego. Wyjątkowo dopuszcza się możliwość wymiany podzielnika w trzecim terminie po rozpoczęciu pierwszego okresu rozliczeniowego w sytuacji, kiedy istnieje możliwość tzw. „sumowania” odczytów wskazań z podzielnika istniejącego i nowo założonego. W takim przypadku dla pierwszego okresu rozliczeniowego nastąpi zsumowanie odczytów wskazań z dwóch podzielników, tj. z podzielnika przewidzianego do demontażu i z nowego podzielnika, przy czym ilość jednostek odczytana z podzielnika przewidzianego do demontażu zostanie wpisana do indywidualnego „Protokołu odbioru montażu / wymiany podzielników (...)” bezpośrednio po przeprowadzeniu czynności wymiany podzielników.
- 2.6. W przypadku niedostępności lokalu w terminach, o których mowa w pkt 2.1. – 2.5. Wykonawca zawiadamia użytkownika lokalu listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o możliwości wyznaczenia kolejnego terminu wymiany podzielnika, jednak wyłącznie w sytuacji kiedy istnieje możliwość tzw. „sumowania” odczytów wskazań z podzielnika istniejącego i nowo założonego. Kolejny termin wymiany podzielnika nie może nastąpić później niż w ciągu 3 m-cy od daty rozpoczęcia pierwszego okresu rozliczeniowego.
3. Wykaz nieruchomości przewidzianych do opomiarowania znajduje się w harmonogramie zawartym w załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca przeprowadzi demontaż istniejących podzielników elektronicznych oraz wyparkowych wraz z ich utylizacją, przy czym :
 - 4.1. Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać od użytkownika lokalu pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na utylizację podzielnika,
 - 4.2. w przypadku braku zgody użytkownika lokalu na utylizację Wykonawca pozostawi podzielnik użytkownikowi za pisemnym potwierdzeniem.
5. Wykonawca gwarantuje, że zamontowane przez niego 2 – czujnikowe elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym są zgodne z obowiązującymi normami i przepisami.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 i 4 wykonywać na rzecz Spółdzielni raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego czynności odczytowo – rozliczeniowe obejmujące

podział i rozliczenie kosztów zużytego ciepła na cele centralnego ogrzewania, według zasad określonych w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu”, w terminach określonych w harmonogramie zawartym w [załączniku nr 3](#) do niniejszej umowy. Spółdzielnia każdorazowo przekaże Wykonawcy aktualną wersję w/wym. „Regulaminu ...”.

2. Czynności odczytowo – rozliczeniowe obejmują w szczególności :
 - 2.1 dokonanie odczytów,
 - 2.2 sprawdzenie działania poszczególnych funkcji podzielników,
 - 2.3 sporządzenie indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania w imieniu Spółdzielni dla użytkowników,
 - 2.4 sporządzenie zbiorczego rozliczenia kosztów ogrzewania wg wzorów uzgodnionych ze Spółdzielnią,
 - 2.5 przekazywanie danych, o których mowa w pkt 2.3 i 2.4 dodatkowo w formie elektronicznej w postaci plików, które powinny być kompatybilne z systemem finansowo – księgowym Spółdzielni,
 - 2.6 wykonanie rozliczenia dla lokali nieopomiarowanych i nieodczytanych zgodnie z „Regulaminem ...”, o którym mowa w ust. 1,
3. W ramach czynności odczytowo – rozliczeniowych Wykonawca przed pierwszym rozliczeniem kosztów ogrzewania przygotowuje dla poszczególnych nieruchomości indywidualne współczynniki korygujące dla pomieszczeń położonych niekorzystnie oraz współczynniki oceny grzejników. Konieczną do tego dokumentację Spółdzielnia przekaże Wykonawcy w uzgodnionych terminach.
4. Każda aktualizacja współczynników, o których mowa w ust. 3 powinna nastąpić przed rozpoczęciem kolejnego okresu rozliczeniowego.
5. Czynności określone w § 2 ust. 1 Wykonawca przeprowadza po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego w terminach określonych w harmonogramie zawartym w [załączniku nr 3](#) do niniejszej umowy. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla danego okresu rozliczeniowego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od otrzymania przez Wykonawcę od Spółdzielni wszystkich danych istotnych dla rozliczenia i po zakończeniu odczytów wskazań podzielników, które nie mogą trwać dłużej niż 3 dni dla poszczególnych nieruchomości.
6. Ewentualna zmiana okresu rozliczeniowego jest możliwa po przeprogramowaniu podzielników i podpisaniu odpowiedniego aneksu do umowy.

§ 3

1. Spółdzielnia jest zobowiązana w trakcie trwania niniejszej umowy do :
 - 1.1 przekazania Wykonawcy listy użytkowników lokali i informowania Wykonawcy w miarę posiadanej wiedzy o zmianie użytkowników lokali,
 - 1.2 przekazania Wykonawcy danych o wysokości opłat naliczonych na poczet kosztów

ogrzewania dla poszczególnych lokali,

1.3 przekazania Wykonawcy informacji o ilości i kosztach zużytego ciepła w rozbiciu na poszczególne nieruchomości według wzoru ustalonego między Stronami,

1.4 przekazania Wykonawcy wykazu z wielkością lokali wyrażoną w m² powierzchni użytkowej.

- 2 Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości i dane uzyskane w trakcie wykonywania serwisu rozliczeniowego dotyczące użytkowników lokali, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 4

1. Wykonawca gwarantuje, że zamontowane przez niego 2-czujnikowe elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym, eksploatowane zgodnie z ich przeznaczeniem, będą działały prawidłowo w okresie obowiązywania niniejszej umowy, nie mniej jednak niż przez 120 miesięcy od daty ich protokolarnego odbioru.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do niezwłocznego przekazania informacji o usterkach zgłoszonych przez użytkowników lokali.
3. Gwarancją Wykonawcy, o której mowa w ust. 1 nie są objęte usterki urządzeń spowodowane niewłaściwą eksploatacją przez użytkownika lokalu lub ich mechanicznym uszkodzeniem.

§ 5

1. Spółdzielnia zapłaci Wykonawcy za usługę rozliczeniową przy zastosowaniu 2-czujnikowych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym (będących własnością Wykonawcy), wynagrodzenie netto, do którego doliczony będzie obowiązujący podatek VAT w wysokości zł / podzielnik uwzględniającą 10-letni okres użytkowania urządzenia zgodnie z opisem w pkt. VI ust. 3 SIWZ, w tym :
 - 1.1.wymianę 2-czujnikowego elektronicznego podzielnika kosztów ogrzewania z odczytem radiowym w wysokości zł / podzielnik uwzględniającą 10-letni okres użytkowania (tj. w 10 równych rocznych ratach po zł / podzielnik) zgodnie z opisem w pkt. VI ust. 3, ppkt. 3.1., lit. a – c SIWZ,
 - 1.2.czynności odczytowo – rozliczeniowe w wysokości zł / podzielnik kosztów ogrzewania z odczytem radiowym zgodnie z opisem w pkt. VI ust. 3, ppkt. 3.2, lit. a – d SIWZ.
2. Cena wymieniona w pkt. 1.2. obowiązuje dla trzech kolejnych okresów rozliczeniowych rozpoczynających się zgodnie z harmonogramem stanowiącym [załącznik nr 3](#) do niniejszej umowy.
3. Cena, o której mowa w ust. 2 po upływie trzech kolejnych okresów rozliczeniowych na pisemny wniosek Wykonawcy będzie mogła być waloryzowana, w stosunku do ostatniego rozliczenia według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowanego przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana ceny w tym trybie następuje w formie aneksu do niniejszej umowy.

4. Kalkulacja kosztów obsługi systemu rozliczeniowego, o której mowa w ust. 1 uwzględnia zakres rzeczowy wynikający z pkt. VI specyfikacji istotnych warunków zamówienia stanowiącej [załącznik nr 5](#) do niniejszej umowy.
5. Nowe współczynniki korekcyjne stanowią własność Spółdzielni i Wykonawca przekaże je w formie elektronicznej.
6. Podstawę wystawiania i zapłaty faktur stanowić będą „Protokoły odbioru wymiany podzielników” będących przedmiotem umowy dla poszczególnych nieruchomości budynkowych, sporządzane i dostarczane Spółdzielni po zakończeniu :
 - 6.1. danego etapu wynikającego z harmonogramu stanowiącego [załącznik nr 3](#) do niniejszej umowy, do których będą załączone indywidualne „Protokoły odbioru montażu / wymiany podzielnika (...)” o treści ustalonej ze Spółdzielnią,
 - 6.2. wymiany podzielników w terminie kolejnym, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2.6. umowy.
7. Do protokołów, o jakich mowa w ust. 6 Wykonawca zobowiązany jest załączyć również wykazy zamontowanych w poszczególnych nieruchomościach podzielników kosztów ogrzewania wg wzoru uzgodnionego między Stronami. Natomiast karty montażowe pozostające w dyspozycji Wykonawcy będą udostępniane Spółdzielni na każde jej żądanie.
8. Spółdzielnia wpłaci należność, o której mowa w ust. 1 na konto Wykonawcy w banku Nr w terminie 30 dni od daty przekazania Spółdzielni rozliczenia kosztów ogrzewania i złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni.
9. Cesja wierzytelności Wykonawcy na rzecz osoby trzeciej może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

1. Jeżeli w rozliczeniach kosztów ogrzewania nastąpił błąd z winy Wykonawcy dokona on bezpłatnie rozliczenia korygującego. Skorygowane rozliczenie zostanie wysłane do Spółdzielni w ciągu 14-tu dni od pisemnego zawiadomienia o błędach.
2. Jeżeli w rozliczeniach kosztów ogrzewania nastąpił błąd z winy Spółdzielni, koszt sporządzenia poprawnego rozliczenia obciąża Spółdzielnię. Skorygowane rozliczenie zostanie wysłane do Spółdzielni w ciągu 14-tu dni od pisemnego zawiadomienia o błędach.

§ 7

1. Wykonawca oferuje dodatkowo usługi serwisowe i wykonuje je wyłącznie na odrębne pisemne zlecenie Spółdzielni.
2. Zakres oraz ceny w/w usług wynikają z CENNIKA USŁUG SERWISOWYCH, stanowiącego [załącznik nr 4](#) do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania niezmienności cen w trzech kolejnych okresach rozliczeniowych rozpoczynających się zgodnie z harmonogramem stanowiącym [załącznik nr 3](#) do niniejszej umowy.
3. Ceny, o których mowa w ust. 2 po upływie trzech kolejnych okresów rozliczeniowych na

pisemny wniosek Wykonawcy będą mogły być waloryzowane, w stosunku do ostatniego rozliczenia według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowanego przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana ceny w tym trybie następuje w formie aneksu do niniejszej umowy.

4. Zakres rodzaju usług ujętych w CENNIKU USŁUG SERWISOWYCH będzie niezmienny przez cały okres obowiązywania umowy. Ewentualna zmiana zakresu usług będzie możliwa wyłącznie na wniosek Zamawiającego.

§ 8

1. Niniejszą umowę zawarto na czas określony, tj. od dnia do z zachowaniem ciągłości rocznych okresów rozliczeniowych przez kolejnych 10 lat dla każdej nieruchomości zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Strony mają prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach :
 - 2.1 Spółdzielnia ma prawo odstąpić od umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia z uwagi na szczególne okoliczności gospodarcze, społeczne i prawne, których Spółdzielnia nie mogła przewidzieć w chwili zawierania umowy lub w sytuacji, kiedy dalsze wykonywanie zamówienia okaże się niemożliwe do realizacji, bądź nie będzie to leżało w interesie Spółdzielni.
 - 2.2 Spółdzielnia ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji, gdy Wykonawca nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań wobec Spółdzielni :
 - a) w zakresie wymiany lub montażu podzielników kosztów ogrzewania i opóźnienie to trwa dłużej niż 30 dni,
 - b) w zakresie rozliczania kosztów ogrzewania i opóźnienie to trwa dłużej niż 60 dni.
 - 2.3 Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli Spółdzielnia nie wywiązuje się z terminowej zapłaty swoich zobowiązań wobec Wykonawcy i opóźnienie w zapłacie należności przekracza 60 dni.
 - 2.4 Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Jeżeli w dacie odstąpienia od umowy nie zostały uregulowane należności Wykonawcy z tytułu dostarczonych i zamontowanych podzielników, to wówczas Spółdzielnia zobowiązana jest do zapłaty tych należności w terminie 30 dni od daty odstąpienia z przyczyn określonych w ust. 2 pkt. 2.1 i 2.3. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2 pkt 2.1 Wykonawca na wniosek Spółdzielni dokona końcowego rozliczenia kosztów ciepła jak w ust. 4. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapłaty zobowiązania w terminie 30 dni od dnia przekazania rozliczenia końcowego. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2 pkt. 2.2 lit. b) Spółdzielnia zwolniona jest z dalszej zapłaty za wymianę podzielników, a Wykonawca wystawi stosowne dokumenty księgowe.
4. W przypadku wystąpienia sytuacji określonych w art. 24¹ i art. 26 Ustawy o spółdzielniach

mieszkaniowych lub w przypadku zmian tej ustawy, które spowodują skutki jak w tych przepisach lub do nich podobne, Spółdzielnia poinformuje Wykonawcę o powyższym fakcie w ciągu 7 dni od jego zaistnienia. Wykonawca wykona końcowe rozliczenie kosztów ogrzewania danej nieruchomości na ostatni dzień miesiąca, w którym został powiadomiony o zaistniałej sytuacji i doręczy je Spółdzielni w terminie zgodnie z § 2 ust. 5. Wykonawca w końcowym „Rozliczeniu kosztów dla użytkownika (...)” wskaże pozostałą do zapłaty kwotę zobowiązania użytkownika lokalu z tytułu spłaty należności za zamontowane podzielniki.

5. W przypadku określonym w ust. 4 Spółdzielnia dokona jednorazowej, końcowej spłaty zobowiązania wobec Wykonawcy w zakresie danej nieruchomości w ciągu 60 dni od doręczenia rozliczenia końcowego.
6. Po spełnieniu warunków określonych w ust. 4 i 5 zobowiązania Spółdzielni i Wykonawcy w zakresie danej nieruchomości wygasają.

§ 9

1. W przypadku, jeżeli z winy Wykonawcy wymiana lub montaż podzielników danej nieruchomości opóźni się w stosunku do terminów określonych w harmonogramie zawartym w załączniku nr 3 do niniejszej umowy, Spółdzielnia ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku, jeżeli z winy Wykonawcy rozliczenie kosztów ogrzewania dla danej nieruchomości nie zostanie wykonane w terminie Spółdzielnia ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
3. W razie wystąpienia w okresie obowiązywania umowy usterek w przedmiocie umowy, Wykonawca przystąpi do ich usuwania niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od zawiadomienia o usterce przez Spółdzielnię w formie pisemnej lub elektronicznej, przy czym ostateczny termin usunięcia usterki nie może być dłuższy niż 14 dni od daty jej zgłoszenia.
4. W przypadku, jeżeli z winy Wykonawcy usunięcie usterek dla danej nieruchomości nie nastąpi w terminie 14 dni, Spółdzielnia ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
5. O usunięciu usterek Wykonawca zawiadamia Spółdzielnię w formie pisemnej lub elektronicznej na adres e-mailowy Spółdzielni : sekretariat@ksmino.pl
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wartości niezrealizowanej części umowy w przypadku :
 - 6.1. nieuzasadnionego odstąpienia przez Wykonawcę od umowy,
 - 6.2. niewykonania umowy z winy Wykonawcy,
 - 6.3. konieczności rozwiązania umowy z winy Wykonawcy,
 - 6.4. odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 10

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny

jednostkowej przedmiotu umowy podanej w ofercie (obejmującej usługę rozliczeniową przy zastosowaniu podzielników będących własnością Wykonawcy) pomnożonej odpowiednio przez ilość zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania.

2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu na konto Spółdzielni najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do potrącenia z wadium kwoty zabezpieczenia. Wykonawca dopłaci należną kwotę do wysokości wymaganego zabezpieczenia lub w przypadku gdy wysokość wadium będzie wyższa od wysokości wymaganego zabezpieczenia Zamawiający zwróci pozostałą część wadium.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Spółdzielnia zwróci Wykonawcy w 10 równych ratach płatnych do dnia każdego roku, począwszy od roku 2022, pod warunkiem należytego wykonania umowy za rok poprzedni.
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone w wartości nominalnej.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo ze względu na siedzibę Spółdzielni.

§ 13

We wszelkich sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu” stanowiącego [załącznik nr 6](#) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron. [Załączniki nr 1 do 6](#) stanowią nieodłączną część niniejszej umowy.

WYKONAWCA

SPÓŁDZIELNIA