

UMOWA NR
NA ROZLICZANIE CIEPŁOMIERZY

zawarta w dniu roku w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniowo-Budowlaną „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie, 02-796, ul. Bronikowskiego 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000056262, posiadająca NIP 5251000112, REGON 010712106, w dalszej treści zwaną **„ZAMAWIAJĄCYM”**, którą przy niniejszej Umowie reprezentują:

1. Andrzej Kornacki - Prezes Zarządu
2. Norbert Woźniak - Wiceprezes Zarządu

a

.....

w dalszej treści zwaną **„ZLECENIOBIORCĄ”**, którą reprezentują:

1.
2.

ZAMAWIAJĄCY i ZLECENIOBIORCA zwani będą dalej łącznie **„Stronami”**, a każdy z osobna **„Stroną”**.

§ 1
Definicje i określenia

Strony przyjmują następujące znaczenie dla poniższych pojęć pisanych wielką literą, niezależnie od tego czy zostały użyte w liczbie pojedynczej, czy w liczbie mnogiej:

- 1) Regulamin - Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody, zużycia ciepła na podgrzanie wody, zużycia ciepła na centralne ogrzewanie obowiązujący u ZAMAWIAJĄCEGO,
- 2) Okres rozliczeniowy – okres czasu, dla którego prowadzone są rozliczenia kosztów ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania budynków ZAMAWIAJĄCEGO, określony w Regulaminie, który na dzień podpisania niniejszej umowy zawiera się pomiędzy 1 lipca danego roku a 30 czerwca następnego roku.
- 3) Użytkownik lokalu – właściciel praw do lokalu.
- 4) Wskaźnik inflacji – roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez GUS dla danego roku kalendarzowego.
- 5) Nieruchomość – budynek lub budynki podlegające rozliczeniu zasilane z jednego węzła cieplnego wyposażonego w licznik ciepła dostarczonego przez dostawcę ciepła.

§ 2

Przedmiot i zakres umowy

Przedmiotem umowy jest prowadzenie indywidualnych rozliczeń kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, na podstawie wskazań ciepłomierzy bez odczytu radiowego zamontowanych w lokalach znajdujących się w budynku Wąwozowa 6.

§ 3

Wykonywanie przedmiotu umowy

1. Dla uzyskania danych o zużyciu ciepła przypisanym do poszczególnych lokali ZLECENIOBIORCA prowadził będzie miejscowe odczyty ciepłomierzy, podczas których wykonywał będzie następujące czynności:
 - a) kontrolę poprawności działania ciepłomierzy poprzez sprawdzenie wystąpienie kodu błędu,
 - b) sprawdzenie umiejscowienia i zabezpieczenia czujek i stanu plomb,
 - c) weryfikację wycieków z instalacji przy ciepłomierzach,
 - d) sprawdzenie zamknięcia szachtu instalacyjnego i stanu porządków w szachcie.Wszelkie dostrzeżone nieprawidłowości, określone w ppkt. a), b), c), d) wraz z innymi, ewentualnymi uwagami zostaną zestawione w formie tabelarycznej i przedłożone ZAMAWIAJĄCEMU.
2. Koszty zużycia ciepła na centralne ogrzewanie będą rozliczane na podstawie odczytów ciepłomierzy przypisanych do poszczególnych lokali znajdujących się w danej Nieruchomości, wielkości kosztów poniesionych przez ZAMAWIAJĄCEGO na rzecz dostawcy ciepła dla tej Nieruchomości oraz zaliczek naliczonych przez ZAMAWIAJĄCEGO dla użytkowników lokali, z uwzględnieniem zasad zawartych w Regulaminie, który stanowi Załącznik Nr 4 do niniejszej umowy. W przypadku braku możliwości określenia zużycia ciepła rozliczenie lokalu nastąpi w drodze oszacowania.
3. Zmiana okresu rozliczeniowego, określonego w Regulaminie, może nastąpić wskutek powiadomienia złożonego przez ZAMAWIAJĄCEGO ZLECENIOBIORCY w formie pisemnej. Zmiana taka nie wymaga zawarcia pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

§ 4

Obowiązki ZLECENIOBIORCY

1. ZLECENIOBIORCA oświadcza, że jest specjalistą w zakresie wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy oraz posiada doświadczenie dla sprawnej i jakościowo dobrej jego realizacji. Podczas wykonywania przedmiotu niniejszej umowy ZLECENIOBIORCA wykaże należyłą dbałość i staranność oraz wykorzysta w pełni wiedzę i umiejętności wykwalifikowanego personelu ZLECENIOBIORCY, a także oświadcza, że zapoznał się z terenem wykonywania prac, znane mu są miejsca i warunki na tym terenie oraz treść dokumentacji i inne czynniki, istotne dla należytego wykonania niniejszej umowy.
2. ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się:
 - a) dokonywać odczytów ciepłomierzy przypisanych poszczególnym lokalom w zakresie i terminach wynikających z Załącznika nr 1 do niniejszej umowy,

- b) dokonywać rozliczeń kosztów indywidualnego zużycia ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania na użytkowników poszczególnych lokali zgodnie z Regulaminem stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
 - c) dostarczać ZAMAWIAJĄCEMU rozliczenie całkowite dla każdej z Nieruchomości oraz rozliczenia indywidualne dla każdego ze znajdujących się w tej Nieruchomości lokalu w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty przekazania przez ZAMAWIAJĄCEGO kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania rozliczenia (§ 3 pkt. 2,3),
 - d) udzielać wyczerpujących i merytorycznych odpowiedzi na reklamacje poprawności wykonanego rozliczenia składane przez Użytkowników lokali w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty ich przekazania ZLECENIOBIORCY,
 - e) informować ZAMAWIAJĄCEGO, z co najmniej 3 miesięcznym wyprzedzeniem o zbliżającym się upływie terminu legalizacji ciepłomierzy i przedstawić mu ofertę ich wymiany lub legalizacji wtórnej,
 - f) utrzymywać ład i porządek oraz przestrzegać bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów p-poż na terenie ZAMAWIAJĄCEGO na którym ZLECENIOBIORCA wykonuje przedmiot niniejszej umowy,
 - g) wykonywać wszystkie roboty osobiście lub poprzez podwykonawcę uzgodnionego z ZAMAWIAJĄCYM, z zastrzeżeniem że za wszystkie działania i zaniechania podwykonawcy ZLECENIOBIORCA odpowiada jak za swoje własne działania i zaniechania.
3. ZLECENIOBIORCA po wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie właściwym dla danego okresu rozliczeniowego sporządzi, według uzgodnionego z ZAMAWIAJĄCYM wzoru, oraz dostarczy mu, w formie papierowej i elektronicznej następujące dokumenty:
- a) rozliczenie całkowite Nieruchomości,
 - b) komplety rozliczeń indywidualnych dla lokali znajdujących się w poszczególnych Nieruchomościach.
4. Dla należytego udokumentowania wykonania przedmiotu niniejszej umowy w danym okresie rozliczeniowym ZLECENIOBIORCA sporządzać będzie protokół odbioru, potwierdzający dostarczenie rozliczeń, który podpisany będzie przez Strony.

§ 5

Obowiązki ZAMAWIAJĄCEGO

ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się:

1. Umożliwić ZLECENIOBIORCY dostęp do wyposażenia pomiarowego: ciepłomierzy zamontowanych w Nieruchomościach objętych zakresem niniejszej umowy dla prowadzenia odczytów, kontroli i wykonywania czynności serwisowych.
2. Dostarczyć ZLECENIOBIORCY, najpóźniej w terminie 1 miesiąca od daty zakończenia okresu rozliczeniowego, następujące dane:
 - a) aktualny wykaz lokali w poszczególnych Nieruchomościach wraz z danymi adresowymi Użytkowników lokali oraz powierzchniami użytkowymi i kodami lokali (o ile takie są stosowane) oraz wartości współczynników Rm w formie papierowej i pliku elektronicznego,
 - b) wielkość zaliczek naliczonych na poczet pokrycia kosztów dostawy i zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania w kwotach brutto dla lokali znajdujących się w poszczególnych Nieruchomościach w formie papierowej oraz pliku elektronicznego,

- c) listę ewentualnych zmian współczynników korekcyjnych RM niekorzystnego położenia mieszkania w bryle budynku,
 - d) wielkość kosztów poniesionych na zakup ciepła na cele centralnego ogrzewania w poszczególnych Nieruchomościach w kwotach brutto w formie papierowej oraz pliku elektronicznego.
3. Przekazywać niezwłocznie ZLECENIOBIORCY pisemne informacje o faktach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie urządzeń lub poprawność rozliczeń: zmiana parametrów zasilania, zmiana Użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, itp.
 4. Udzielać ZLECENIOBIORCY innych informacji, jeżeli będą konieczne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
 5. Uzgodnić ze ZLECENIOBIORCĄ najpóźniej na 1 miesiąc przed końcem okresu rozliczeniowego ewentualne zmian w zasadach rozliczeń wynikających ze zmiany uregulowań wewnętrznych ZAMAWIAJĄCEGO, np. Regulaminu lub formy prezentacji rozliczenia indywidualnego.
 6. Przekazywać ZLECENIOBIORCY na bieżąco informacje o usterkach ciepłomierzy.
 7. Powiadomić Użytkowników lokali o wprowadzeniu lub zmianach sposobu rozliczania kosztów ciepła zużywanego na potrzeby centralnego ogrzewania oraz obowiązującego w tym zakresie Regulaminu.
 8. Współpracować ściśle ze ZLECENIOBIORCĄ dla należytego i terminowego wykonywania niniejszej umowy.

§ 6

Zasady wynagradzania

1. Cennik usług rozliczeniowych stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Ceny określone w Załączniku Nr 2 pozostaną niezmiennie przez 5 najbliższych okresów rozliczeniowych, tj. okresów 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026. Po zakończeniu rozliczeń tych okresów ZLECENIOBIORCA będzie uprawniony do indeksacji cen usług rozliczeniowych o Wskaźnik inflacji, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu ZAMAWIAJĄCEGO o skorzystaniu z tego uprawnienia. Oznacza to, że pierwsza indeksacja cen usług rozliczeniowych może dotyczyć okresu rozliczeniowego 2025/2026 z wykorzystaniem Wskaźnika inflacji za rok 2025.
2. Strony zgodnie ustalają, że zmiany cen usług rozliczeniowych określonych w Załączniku Nr 2 Opłaty jednostkowe za wykonane usługi rozliczeniowe określone są w wykazie usług rozliczeń kosztów – stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy mogą nastąpić również wskutek zmian mających zastosowanie przepisów ogólnych np. zmiany stawki podatku VAT lub innych regulacji prawnych, o których Strony nie wiedziały w momencie zawierania niniejszej umowy.
3. Skorzystanie przez ZLECENIOBIORCĘ z uprawnienia do indeksacji cen usług rozliczeniowych określonego w ust. 1 lub wystawienia okoliczności wskazanych w ust. 2 nie wymaga zawarcia pisemnego aneksu do niniejszej umowy. Każda inna zmiana cen usług rozliczeniowych wymaga zawarcia pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
4. Koszt wykonania usługi rozliczeniowej obliczony będzie jako suma iloczynów ceny jednostkowej i ilości rozliczonych punktów (np. ciepłomierzy).

§ 7

Warunki zapłaty wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w danym okresie rozliczeniowym będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez ZAMAWIAJĄCEGO przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy ZLECENIOBIORCY.
2. Prawidłowo wystawiona faktura będzie dostarczona ZAMAWIAJĄCEMU nie wcześniej niż po przekazaniu dokumentów rozliczeniowych, określonych w § 4 ust. 3 oraz podpisaniu protokołu odbioru zgodnie z § 4 ust. 4.
3. Faktura winna być dostarczona na adres ZAMAWIAJĄCEGO wskazany w niniejszej umowie wraz z protokołem odbioru robót, o którym mowa w § 4 ust. 4.

§ 8

Usługi dodatkowe i wymiana legalizacyjna

1. Niniejsza umowa może być rozszerzona poprzez aneksy włączające do jej przedmiotu kolejne Nieruchomości, a w przypadku powstania w zasobach mieszkaniowych ZAMAWIAJĄCEGO wspólnot mieszkaniowych będą one również objęte usługami rozliczeniowymi wykonywanymi na niezmiennych warunkach.
2. Wymianę legalizacyjną ciepłomierzy reguluje umowa montażowa nr z dnia

§ 9

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze Stron, a wypowiedzenie winno wpłynąć w terminie nie krótszym niż 3 miesiące przed końcem aktualnie trwającego okresu rozliczeniowego. Umowa rozwiązuje się ostatniego dnia okresu rozliczeniowego, w którym nastąpiło wypowiedzenie, jednakże na obu Stronach umowy spoczywa obowiązek zrealizowania wszystkich postanowień niniejszej umowy dotyczących rozliczenia okresu rozliczeniowego, w którym obowiązuje.

§ 10

Gwarancje i kontrola poprawności wykonywanych rozliczeń

1. ZLECENIOBIORCA gwarantuje należyte i terminowe wykonywanie wszystkich działań i czynności związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
2. W przypadku wykonania błędnego rozliczenia z powodu ZLECENIOBIORCY sporządzi on niezwłocznie, ale nie dłużej niż w terminie 14 dni od powiadomienia go przez ZAMAWIAJĄCEGO, rozliczenie korygujące bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Jeżeli wykonanie błędnego rozliczenia nastąpi z powodu ZAMAWIAJĄCEGO, wskutek przekazania ZLECENIOBIORCY niewłaściwych danych, ZLECENIOBIORCA sporządzi niezwłocznie, ale nie dłużej niż w terminie 14 dni od powiadomienia go przez ZAMAWIAJĄCEGO lub od wykrycia błędu za dodatkowym wynagrodzeniem określonym w Załączniku Nr 2 Cennik usług rozliczeniowych.
4. Kontrola rozliczeń:

- a) ZLECENIOBIORCA gwarantuje, że sporządzane przez niego rozliczenia będą analizowane pod względem prawdopodobieństwa ich wystąpienia. Jeżeli rozliczenia zawierać będą wartości znacznie odbiegające od przeciętnych, ZAMAWIAJĄCY będzie o tym niezwłocznie informowany w formie pisemnej,
 - b) ZAMAWIAJĄCY dokonywać będzie wyrywkowej kontroli rozliczeń, której celem będzie identyfikacja łatwo dostrzegalnych błędów, a w szczególności wielkości kosztów zakupu i dostawy ciepła dla poszczególnych nieruchomości, wykazu lokali wraz z danymi adresowymi, wysokości naliczonych zaliczek, zmiany Użytkowników lokali. Dla celów kontroli oraz rozpatrzenia reklamacji dane do wykonania rozliczeń oraz wyniki rozliczeń będą przechowywane przez ZLECENIOBIORCĘ przez 5 lat.
5. ZLECENIOBIORCA GWARANTUJE, że sposób wykonywania przez niego usług rozliczeniowych objęty niniejszą umową jest zgodny z przepisami oraz aktualnym stanem wiedzy w tym zakresie.

§ 11

Kary umowne i odszkodowania

1. ZLECENIOBIORCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 1% wartości wynagrodzenia dotyczącego jednego okresu rozliczeniowego, za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu rozliczenia, ponad termin określony w niniejszej umowie, jeżeli opóźnienie nastąpiło z powodu ZLECENIOBIORCY.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez ZLECENIOBIORCĘ w trakcie okresu rozliczeniowego, bez zachowania terminu ujętego w § 9 UST. 2 niniejszej umowy, zapłaci on ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 50% wartości wynagrodzenia dotyczącego jednego okresu rozliczeniowego

§ 12

Postanowienia końcowe

1. ZAMAWIAJĄCY wskazuje następujący adres dla doręczeń: Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlana „Osiedle Kabaty”, ul. Bronikowskiego 9, 02-796 Warszawa oraz zobowiązuje się do każdorazowego podania nowego adresu dla doręczeń w przypadku jego zmiany.
2. Podczas wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Strony zobowiązują się przestrzegać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych w mającym zastosowanie zakresie.
3. Z zastrzeżeniem zawartych w niniejszej umowie zapisów, wszelkie jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. W kwestiach spornych, wynikających z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO sąd powszechny.
6. Kwestia ochrony danych osobowych uregulowana jest w umowie powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiącą załącznik nr 3.
7. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Zleceniobiorcy.

ZAMAWIAJĄCY:

ZLECENIOBIORCA:

1. _____

1. _____

2. _____

2. _____

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – Wykaz nieruchomości i ilości ciepłomierzy objętych rozliczeniem.
2. Cennik usług rozliczeniowych – ciepłomierze.
3. Załącznik Nr 3 – umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
4. Regulamin rozliczania kosztów eksploatacyjnych w zakresie centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody w SMB Osiedle Kabaty.

Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych

SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Daniel Zimroz
nr upr. 4684696/WUS/18KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO
SMB "OSIEDLE KABATY"

mgr inż. Dariusz Szczęsny

