



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZY METRZE”
Al. KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ 36/U128
02-797 WARSZAWA
TEL. 22 648 74 73
SMPRZYMETRZE.PL
NIP 9510026546
KRS 0000033334
REGON 010485521
BDO 000092403

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony na:

Wymianę wraz z dzierżawą elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ciepłomierzy kompaktowych z modułem umożliwiającym odczyt radiowy oraz rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie.

ZATWIERDZAM dnia: 23.10.2024r.

PREZES ZARZĄDU

Michał Wolasiewicz

1.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”

2.

Wiesław Milaniuk

Warszawa, październik 2024 r.

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze”
al. KEN 36/U128, 02-797 Warszawa
tel. 22 648-74-73 fax. 22 648-74-30
www.smprzymetrze.pl

Tryb przetargu:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z *Regulaminem organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* (Uchwała nr 26 Rady Nadzorczej z dnia 27.10.2014 r.).

Regulamin dostępny do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie.

Przedmiot zamówienia:

Wymiana wraz z dzierżawą elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ciepłomierzy kompaktowych z modułem umożliwiającym odczyt radiowy oraz rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie.

Przedmiot zamówienia określa:

- **Załącznik nr 5 do SIWZ** - Opis przedmiotu zamówienia wymiany podzielników kosztów centralnego ogrzewania i ciepłomierzy lokalowych,
- **Załącznik nr 6 do SIWZ** – wzór umowy wymiany podzielników kosztów centralnego ogrzewania i ciepłomierzy lokalowych,
- **Załącznik nr 7 do SIWZ** – Opis przedmiotu zamówienia dotyczący rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania
- **Załącznik nr 8 do SIWZ** – wzór umowy rozliczeniowej kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania,
- **Załącznik nr 9 do SIWZ** – wykaz budynków.

Oferta winna dotyczyć całego zakresu przedmiotu zamówienia.

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.

Termin realizacji zamówienia:

- Wymiana ciepłomierzy i elektronicznych podzielników kosztów ciepła: od dnia 07.01.2025 r. – 28.02.2025 r.
- Wymiana legalizacyjna ciepłomierzy po upływie 5 lat: od 01.06.2030 r. – 30.07.2030 r.
- Czas realizacji zgłoszenia serwisowego: do 14 dni od momentu zgłoszenia.
- Wykonywanie rozliczenia kosztów energii cieplnej w terminach określonych w załączniku nr 8 do SIWZ.

Gwarancja:

Zamawiający wymaga gwarancji zachowania sprawności zamontowanych urządzeń przez cały okres obowiązywania umowy tj. 10 lat, na prace wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy tj. montaż podzielników i ciepłomierzy na min. 24 miesiące.

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- a) wypełnioną ofertę na druku, stanowiącym **Załącznik nr 1 i 2** do SIWZ,
- b) oświadczenie Wykonawcy wg **Załącznika nr 3** do SIWZ,

- c) dane na piśmie dotyczące wiarygodności prawnej, finansowej i technicznej oferenta:
- informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oferenta lub zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej należy załączyć także umowę spółki) – wygenerowane/pobrane do niż 3 dni przed złożeniem oferty,
 - polisę ubezpieczeniową OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie ze specyfikacją robót, na które składa ofertę), w zakresie odpowiedzialności kontraktowej, deliktowej na sumę ubezpieczenia minimum 500.000,00 zł wraz z potwierdzeniem jej opłacenia,
 - wykaz (zawierający nazwę i lokalizację zadania) robót zrealizowanych przez oferenta w okresie ostatnich trzech lat przed złożeniem oferty poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia, nazwę i adres zamawiającego, ogólną charakterystykę i wartość zamówienia, okres realizacji wg **Załącznika nr 4** do SIWZ – należy wykazać roboty tożsame z przedmiotem zamówienia,
 - referencje do wyszczególnionych w wykazie robót, tj. **Załącznik nr 4** do SIWZ, należy przedstawić minimum dwie referencje,
 - zaświadczenie o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac, będących przedmiotem zamówienia (kopia uprawnień, kopia zaświadczenia o przynależność do Izby Inżynierów – dotyczy kierownika robót),
 - dokumenty techniczne potwierdzające zgodność parametrów proponowanych ciepłomierzy i podzielników z zamówieniem.

Zasady dotyczące przygotowania ofert:

1. Każdy Wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę na przedmiot zamówienia. Wykonawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę, zostanie wyłączony z postępowania.
2. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizję lokalną, w celu uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania oferty i zawarcia umowy.
4. Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami muszą być w kolejności ponumerowane oraz parafowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta i opatrzone pieczęcią. Poszczególne karty winny być zszyte (spięte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
6. Wszelkie dokumenty, będące załącznikami do oferty składane w formie kserokopii, powinny być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez osobę/osoby podpisującą/e ofertę wraz z oznaczeniem daty i złożenia podpisu.

Sposób składania ofert:

Ofertę wraz z załącznikami należy składać w zamkniętych kopertach oznaczonych napisem: **„Wymiana wraz z dzierżawą elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ciepłomierzy kompaktowych z modułem umożliwiającym odczyt radiowy oraz rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie”**, w Biurze Obsługi Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej przy al. KEN 36/U128 w terminie do **dnia 14.11.2024r. do godz. 10:30.**

Termin, tryb otwarcia i oceny ofert:

Zamawiający otworzy koperty z ofertami w trybie jawnym w obecności Wykonawców, którzy zechcą przybyć w dniu **14.11.2024 r. o godz. 11:00** do siedziby Zamawiającego – Sala Konferencyjna (pokój 128E) przy al. KEN 36/U128 (BOM SM) w Warszawie. Zamawiający w części jawnej odczyta informacje dotyczące nazw firm i łączną szacunkową wartość dzierżawy za okres 12 miesięcy + szacunkową wartość rozliczenia za jeden pełny okres jeden rok wszystkich Wykonawców biorących udział w przetargu.

Wizja lokalna:

Wykonawca ma obowiązek indywidualnie ustalić z Zamawiającym termin przeprowadzenia wizji lokalnej.

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania robót:

1. Wykonawca określa formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formularzu ofertowym – wg Załącznika nr 1 do SIWZ.
2. Wykonawca, którego oferta została wybrana, ustanawia na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości równej co do wartości rocznej czynszu dzierżawy netto Wykonawcy określonego w ofercie w postaci kaucji pieniężnej wpłacanej na rachunek bankowy Zamawiającego lub przedkłada dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której beneficjentem jest Zamawiający.
3. W przypadku wyboru zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, wzór gwarancji należy przedstawić Zamawiającemu przed podpisaniem umowy, w celu akceptacji treści oraz gwaranta przez Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustanawiane jest na okres wykonania umowy plus 30 dni oraz na cały okres rękojmi i gwarancji plus 30 dni (zgodnie z zapisami we wzorze umowy).
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca ustanawia w dniu podpisania umowy – wpłata kaucji pieniężnej na rachunek bankowy Zamawiającego bądź oryginał dokumentu gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej dostarczony do siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca ma obowiązek po podpisaniu Bezusterkowego Protokołu Odbioru Prac, a przed wystawieniem faktury VAT, dostarczyć Zamawiającemu dokument zabezpieczenia na cały okres rękojmi i gwarancji (zgodnie z zapisami we wzorze umowy).
7. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu zamówienia, gdy nie zostanie ważnie i skutecznie ustanowione zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
8. W celu zabezpieczenia właściwej realizacji umowy w części dotyczącej rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania Zleceniobiorca zobowiązuje się do ustanowienia opiekuna klienta, odpowiedzialnego za realizację rozliczeń oraz przeprowadzanie procesu reklamacyjnego rozliczeń.

Kryteria oceny i wyboru ofert:

1. Oferty, które zostaną uznane za ważne, podlegać będą ocenie przez komisję przetargową przy zastosowaniu kryteriów podanych poniżej wg stopnia ich ważności:

cena..... 100 %
/najniższa cena otrzymuje maksymalną ilość punktów/

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt.

Oferta w tym kryterium może otrzymać maksymalnie 100 pkt.

Punktacja będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

2. Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą w terminie nie krótszym niż 7 dni zawiadomienia o wyborze oferty, jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą, pod warunkiem przyjęcia w ofercie wzoru umowy. Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 6 i 8** do SIWZ.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny lub zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Składający ofertę pozostaje z nią związany do chwili zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą i wniesienia przez niego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, nie dłużej niż 45 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.
5. Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami celem udzielania wyjaśnień:
 - w sprawach SIWZ: Joanna Zimochocka – Specjalistka ds. przetargów i konkursów ofert, tel. 22 370-26-96,
 - w sprawach przedmiotu zamówienia:
 - Marcin Więclawski – Koordynator Działu ds. Administracyjno-Eksploatacyjnego tel. 22/370-27-14 lub 605-166-700,
 - Maria Andrzejczyk – Księgowa , tel. 22/370-26-74 (umowa rozliczeniowa).

UWAGA:

Oferenci mogą zgłaszać swoje zapytania do SIWZ-u w terminie do dnia 04.11.2024 r., które należy kierować na adres e-mail: przetargi@smprzymetrze.pl

Zamawiający informuje, że wszelkie wyjaśnienia i odpowiedzi na zapytania kierowane przez Oferentów w sprawach SIWZ umieszczone zostaną na stronie internetowej: www.smprzymetrze.pl

Oferent zobowiązany jest do samodzielnego zapoznawania się z informacjami w sprawie niniejszego postępowania przetargowego, które to Zamawiający będzie zamieszczał na bieżąco na ww. stronie internetowej.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze"

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU

Michał A. Wojtasiewicz

Pieczętka adresowa Oferenta

OFERTA

Nazwa oferenta:

.....
.....

Siedziba oferenta:

.....
.....

tel. stacjonarny: tel. komórkowy:

Fax:

Adres e-mail:.....

NIP: REGON:

Do Zamawiającego:

Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie (02-797), al. KEN 36/U128.

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na: „Wymianę wraz z dzierżawą elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ciepłomierzy kompaktowych z modulem umożliwiającym odczyt radiowy oraz rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie”, zarządzanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze”, oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem robót określonym w SIWZ:

Szacunkowa wartość robót za cały przedmiot zamówienia: (szacunkowa wartość dzierżawy za okres 12 miesięcy + szacunkowa wartość rozliczenia za jeden pełny okres jeden rok):

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

Jednostkowa wartość szacunkowa dzierżawy za 1 miesiąc, za 1 szt. podzielnika (zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SIWZ):

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

Jednostkowa wartość szacunkowa dzierżawy za 1 miesiąc, za 1 szt. ciepłomierza (zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SIWZ):

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

WFO

6

Wartość szacunkowa dzierżawy za okres 12 miesięcy obowiązywania umowy (podzielniki szt. 10.367 i ciepłomierze szt. 945) (zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SIWZ):

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

Dodatkowy indywidualny termin wymiany i montażu urządzenia koszt dojazdu:

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

Wartość szacunkowa za jednorazowe wykonanie rozliczenia kosztów energii cieplnej, zgodnie z okresem wskazanym w każdorazowo obowiązującym Regulaminie.

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

1. Gwarancja na roboty:

- Urządzenia na sprawność urządzeń zamontowanych w ramach realizacji umowymiesiący. (Zamawiający wymaga min. 120 miesięcy gwarancji).
- Roboty wykonane w ramach realizacji umowy : miesiące (Zamawiający wymaga min. 24 miesiące gwarancji).

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją o udzielenie zamówienia udostępnioną przez Zamawiającego.

Do dokumentów o udzielenie zamówienia nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.

Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SIWZ.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie:

pieniądza, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej*.

*właściwe zaznaczyć (zakreślić)

4. W razie wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych we wzorze umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.

5. Prace objęte zamówieniem wykonamy siłami własnymi.

6. Ofertę składamy na ponumerowanych stronach.

7. Załącznikami do niniejszej oferty są:

- a) oświadczenie – zał. nr 3,
- b) informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców/ zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Wykonawcy,
- c) polisa ubezpieczeniowa OC wraz z potwierdzeniem jej opłacenia,
- d) wykaz robót – zał. nr 4,
- e) referencje,
- f) dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, niezbędnych do realizacji zamówienia (kopia uprawnień, kopia zaświadczenia o przynależności do Izby),
- g) dokumenty techniczne potwierdzające zgodność parametrów proponowanych ciepłomierzy i podzielników z zamówieniem.

....., dnia.....

Podpis i pieczęć imienna
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

Lamparnik m 2 do SIWZ

Lp.	Adres budynku	Liczba budynków [szt.]	Pow. użytkowa LM [m2]	Pow. użytkowa LU [m2]	Pow. miejsc postojowych [m ²]	Liczba mieszkań [szt.]	Liczba katek [szt.]	Liczba kondygnacji	Liczba podzielników kosztów centralnego ogrzewania [szt.]	Liczba liczników ciepła [szt.]	Jednostkowa wartość dzierżawy 1 szt. podzielnika za 1 m-c	Wartość dzierżawy za okres 12 m-cy (podzielniki)	Jednostkowa wartość dzierżawy 1 szt. ciepłomierza za 1 m-c	Wartość dzierżawy za okres 12 m-cy (ciepłomierze)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
x	x		x	x	x	x	x	x	10367	945		kol. 10x12		kol. 11x14
	NIERUCHOMOŚĆ 1	14	37,532.71	407.86	-	664	63		2258	0				
1.	Lokajskiego 4	1	2,922.52			48	6	4	174					
2.	Lokajskiego 6	1	1,828.76			32	4	4	105					
3.	Lokajskiego 8	1	2,415.69			44	1	11	132					
4.	Lokajskiego 10	1	3,006.55			56	7	4	189					
5.	Lokajskiego 12	1	2,601.99			48	5	4	156					
6.	Lokajskiego 14	1	2,223.41	158.33		41	1	11	142					
7.	Lokajskiego 16	1	2,498.84			32	4	4	151					
8.	Lokajskiego 18	1	2,640.50			48	5	4	158					
9.	Lokajskiego 20	1	2,999.14			56	7	4	180					
10.	Lokajskiego 22	1	3,123.96			56	6	4	196					
11.	Lokajskiego 24	1	2,193.49	203.49		40	1	11	139					
12.	Lokajskiego 26	1	3,307.39			56	7	4	193					
13.	Lokajskiego 28	1	2,337.86	46.04		43	1	11	136					
14.	Lokajskiego 30	1	3,432.61			64	8	4	207					
	NIERUCHOMOŚĆ 2	3	14,218.28	1,928.64	-	280	7		1070	0				
15.	Belgradzka 18	1	7,167.67	1,105.26		140	3	11	561					
16.	Belgradzka 20	1	4,119.27	492.38		80	2	11	296					
17.	Belgradzka 22	1	2,931.34	331.00		60	2	11	213					
	NIERUCHOMOŚĆ 3	11	28,976.49	147.90	-	497	47		1695	0				
18.	Raabego 1	1	3,855.90			64	8	4	238					
19.	Raabego 3	1	2,767.71			40	5	4	155					
20.	Raabego 4	1	2,422.22			44	1	11	131					
21.	Raabego 5	1	3,286.35			56	6	4	186					
22.	Raabego 6	1	2,647.85			48	5	4	154					

10

8

23.	Raabego 7	1	2,165.66					44	1	11	118								
24.	Raabego 8	1	3,439.85					64	8	4	206								
25.	Raabego 9	1	3,018.42					56	7	4	184								
26.	Raabego 10	1	1,262.06					16	2	4	71								
27.	Raabego 11	1	2,226.55	147.90				41	1	11	142								
28.	Raabego 12	1	1,883.83					24	3	4	110								
	NIERUCHOMOŚĆ 4	1	1,971.71	-	-	-	-	40	1	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0
29.	Lanciego 10H	1	1,971.71	-				40	1	10									
	NIERUCHOMOŚĆ 5	6	11,418.39	516.04	2,231.32	204	0	219	14	7	0	219	0	219	0	219	0	219	0
30.	Lanciego 10A	1	1,382.10					28	1	7									
31.	Lanciego 10B	1	1,501.91		347.5			24	3	4									
32.	Lanciego 10C	1	1,601.85		420.66			32	3	4									
33.	Lanciego 10D	1	1,801.73	142.00				34	1	10									
34.	Lanciego 10E	1	2,572.32	187.02	731.58			40	3	7									
35.	Lanciego 10F	1	2,558.48	187.02	731.58			46	3	7									
	NIERUCHOMOŚĆ 6	28	84,006.51	1,437.58	-	1496	5144	0	95	13	245	254	151	148	246	227	137	110	133
36.	Lasek Brzozowy 1	1	3,915.43	293.51				74	1	13									
37.	Lasek Brzozowy 2	1	3,977.26	232.20				75	1	13									
38.	Lasek Brzozowy 3	1	2,537.88					44	4	4									
39.	Lasek Brzozowy 4	1	2,703.73					48	3	4									
40.	Lasek Brzozowy 5	1	3,894.92	257.55				74	1	13									
41.	Lasek Brzozowy 6	1	3,626.16					64	7	4									
42.	Lasek Brzozowy 7	1	2,044.85					32	4	4									
43.	Lasek Brzozowy 8	1	1,875.04					32	4	4									
44.	Lasek Brzozowy 9	1	2,166.46					38	2	4									
45.	Lasek Brzozowy 10	1	3,633.71					56	6	4									
46.	Lasek Brzozowy 11	1	2,122.72					38	2	4									
47.	Lasek Brzozowy 12	1	3,983.94	226.48				75	1	13									
48.	Lasek Brzozowy 13	1	4,045.35	298.42				76	1	13									
49.	Lasek Brzozowy 15	1	1,089.48					16	2	4									
50.	Lasek Brzozowy 16	1	3,286.11					56	7	4									
51.	Lasek Brzozowy 17	1	2,403.96					40	5	4									
52.	Lasek Brzozowy 18	1	4,126.35					79	1	13									
53.	Lasek Brzozowy 19	1	2,120.76					38	2	4									
54.	Mandarynki 2	1	2,585.36					43	4	4									

30

55.	Mandarynki 4	1	2,720.33						44	4	4	4	162						
56.	Mandarynki 6	1	4,148.66						80	1	13	241							
57.	Mandarynki 8	1	2,581.00						40	5	4	162							
58.	Mandarynki 10	1	3,150.11						52	5	4	186							
59.	Mandarynki 12	1	4,013.00	129.42					76	1	13	231							
60.	Lanciego 2	1	2,196.18						40	5	4	134							
61.	Lanciego 4	1	2,736.58						52	6	4	177							
62.	Lanciego 6	1	4,201.34						76	8	4	257							
63.	Lanciego 8	1	2,119.84						38	2	4	133							
	NIERUCHOMOŚĆ 7	3	24,738.70	8,519.79	5,137.02	448	8	0	472										
64.	KEN 36	1	14,806.40						294	3	16	294							
65.	KEN 36A	1	9,932.30						154	5	9/12	178							
	Galeria Ursynów			7,467.94															
66.	Biurowiec "Przy Metzke"	1		1,051.85															
	NIERUCHOMOŚĆ 9	16	3,080.32	-	-	16	0	0	12										
67.	Lanciego 9 segmenty	16	3,080.32						16			12							
	NIERUCHOMOŚĆ 13	1	2,336.82	2,030.00	-	33	4	200	0										
68.	Raabego 13	1	2,336.82	2,030.00					33	4	3/5	200							
	NIERUCHOMOŚĆ 15	1	5,581.13	1,114.76	2,897.92	100	4	0	116										
69.	Belgradzka 14	1	5,581.13	1,114.76	2,897.92	100	4	7	116										
	NIERUCHOMOŚĆ 16	1	4,227.94	544.42	714.00	81	2	0	86										
70.	Lanciego 11	1	4,227.94	544.42	714	81	2	8/10	86										

10

10

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu (nazwa Wykonawcy):

.....
.....
i będąc należycie upoważnionym do jego reprezentowania, oświadczam, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na „Wymianę wraz z dzierżawą elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ciepłomierzy kompaktowych z modułem umożliwiającym odczyt radiowy oraz rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie”, wymienione w SIWZ, a mianowicie:

- 1) zapoznał się ze wszystkimi warunkami określonymi w SIWZ oraz je akceptuje bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznał się i akceptuje warunki umowy określone w SIWZ,
- 3) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 4) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności,
- 5) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 6) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 7) nie wyrządził Zamawiającemu szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie,
- 8) nie złożono wobec Wykonawcy wniosku o wszczęcie postępowań określonych ustawą prawo restrukturyzacyjne lub przez ustawę prawo upadłościowe, bądź nie wszczęto wobec Wykonawcy postępowań uregulowanych przez te ustawy,
- 9) nie znajduje się w sporze sądowym z Zamawiającym,
- 10) nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że uzyskał ulgę w spłacie podatków, składek na ubezpieczenia społeczne,
- 11) nie jest prawomocnie skazany i nie wszczęto wobec niego postępowania:
 - a) za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
 - b) za przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej,
- 12) żadna zatrudniona u Wykonawcy osoba, nie jest osobiście lub w stosunku pokrewieństwa związana z członkami organów statutowych Zamawiającego,
- 13) przeprowadził wizję lokalną.

Dane zawarte w przedłożonym dokumencie są aktualne, prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym.

.....
podpis i pieczęć imienna
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

....., dnia.....

Załącznik nr 4 do SIWZ

Postępowanie o udzielenie zamówienia na: „Wymianę wraz z dzierżawą elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ciepłomierzy kompaktowych z modułem umożliwiającym odczyt radiowy oraz rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie”.

WYKAZ ROBÓT

(z ostatnich trzech lat poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia)

Lp.	Zamawiający (adres, telefon)	Miejsce realizacji	Przedmiot zamówienia	Wartość zamówienia	Data wykonania
1.					
2.					
3.					

UWAGA: należy załączyć do oferty referencje dla robót wyszczególnionych w wykazie robót.

.....
podpis i pieczęćki imienna
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

....., dnia.....

119

12

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wymiana podzielników kosztów centralnego ogrzewania i ciepłomierzy lokalowych w budynkach i punktach wskazanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze”.

I. Przedmiot zamówienia:

1. Wymiana elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania ze zdalnym odczytem radiowym w ilości około 10 400 szt. na fabrycznie nowe w budynkach Zamawiającego, wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 9 do SIWZ.
2. Wymiana ciepłomierzy lokalowych ze zdalnym odczytem radiowym w ilości około 940 szt. na fabrycznie nowe w budynkach będących w zasobach Zamawiającego, wykaz stanowi załącznik nr 2 do SIWZ.
3. Ponowna wymiana legalizacyjna ciepłomierzy po upływie 5 lat (tj. 2030 r.), w tym demontaż istniejących urządzeń wraz z ich utylizacją (po upływie terminu zgłoszeń reklamacyjnych), montaż fabrycznie nowych urządzeń, oplombowanie oraz wykonanie kontrolnego odczytu po rozpoczęciu sezonu grzewczego,
4. Montaż na budynkach Zamawiającego fabrycznie nowych koncentratorów danych w celu zapewnienia bieżącego dostępu do wartości odczytowych z zamontowanych podzielników i ciepłomierzy.
5. Wykonywanie cyklicznych odczytów urządzeń i rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz prowadzenie postępowań reklamacyjnych.
6. Udostępnianie danych Zamawiającemu mailowo / w aplikacji / systemie informatycznym, dotyczących wartości odczytowych z zamontowanych ciepłomierzy i podzielników.
7. Prowadzenie bieżącego serwisu zamontowanych podzielników, ciepłomierzy oraz koncentratorów danych.
8. Dzierżawa zamontowanych w budynkach i lokalach urządzeń na okres 10 lat.

II. Zakres prac

1. Wymiana (demontaż starych i montaż nowych urządzeń) lub montaż (montaż nowego urządzenia na grzejniku wcześniej nieopomiarowanym, a zidentyfikowanym podczas przeprowadzonej inwentaryzacji) elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania w ilości około 10 400 szt. w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
2. Wymiana lub montaż fabrycznie nowych ciepłomierzy (cecha legalizacji 2025 rok) z odczytem radiowym wraz z uruchomieniem systemu radiowego i wykonaniem kontrolnego odczytu po rozpoczęciu sezonu grzewczego, (wykonanie kontrolnego odczytu nie później niż 30.03.2025 r.),

3. Oplombowanie zainstalowanych urządzeń.
4. Sporządzenie protokołów oraz dokumentacji w wymiany podzielników i ciepłomierzy zawierających poniższe dane:
 - 1) Adres i numer lokalu w którym wymieniane są podzielniki / ciepłomierze,
 - 2) Nr fabryczny każdego demontowanego podzielnika/ ciepłomierza, potwierdzony stan bieżący na dzień demontażu spisany z wyświetlacza urządzenia,
 - 3) Nr fabryczny jak i numer radiowy każdego montowanego podzielnika / ciepłomierza oraz potwierdzony stan bieżący zamontowanego urządzenia,
 - 4) Dokumentacja fotograficzna montowanego podzielnika / ciepłomierza wraz z widocznym numerem urządzenia,
 - 5) Protokół z wymiany musi być czytelnie podpisany przez Właściciela mieszkania lub osobę udostępniająca lokal do wykonania prac,
 - 6) Protokoły muszą zostać przekazane Zamawiającemu w formie zarówno papierowej jak i elektronicznej (opisane adresem i numerem lokalu skany dokumentów).
5. Wzór protokołu należy uzgodnić przed przystąpieniem do prac z Zamawiającym.
6. Dostawa i montaż urządzeń przekaźnikowych umożliwiających komunikację zamontowanych podzielników w celu przesyłania danych z odczytu i innych informacji np. raportów o błędach
7. Uruchomienia systemu radiowego odczytu podzielników i ciepłomierzy.
8. Zaprogramowanie podzielników zgodnie z datą obrachunkową podaną przez Zamawiającego.
9. Inwentaryzacji grzejników, na których dokonano wymiany lub montażu podzielników wraz ze stworzeniem koniecznego protokołu na karcie montażowej podzielnika wraz z opracowaniem/potwierdzeniem współczynników grzejnikowych.
10. Wyliczenie lub użycie wartości przekazanych przez Zamawiającego współczynników korygujących dla poszczególnych mieszkań, uwzględniających położenie mieszkania w bryle budynku.
11. Ponowna wymiana legalizacyjna ciepłomierzy po upływie 5 lat (tj. 2030 r.), w tym demontaż istniejących urządzeń wraz z ich utylizacją (po upływie okresu zgłaszania reklamacji), montaż fabrycznie nowych urządzeń, oplombowanie oraz wykonanie kontrolnego odczytu po rozpoczęciu sezonu grzewczego.

III. Charakterystyka dostarczanych urządzeń:

Podzielnik kosztów centralnego ogrzewania muszą spełniać poniższe wymagania:

1. Dwuczujnikowa metoda pomiaru,
2. Możliwość zaprogramowania skali zużycia, daty startu i zakończenia okresu rozliczeniowego,
3. Możliwość odczytu przez mieszkańca,
4. Liczba kontrolna odczytu,

140

14

5. Rejestracja średniej temperatury każdego pomieszczenia w lokalu w cyklach miesięcznych z rejestracją 12 miesięcy, możliwy dostęp w czasie odczytu do danych temperaturowych,
6. Elektroniczna plomba wykrywająca ingerencje osoby nieuprawnionej z podaniem daty prób manipulacji,
7. Wykrywanie próby demontażu grzejników,
8. Pamięć wartości zużycia z poszczególnych miesięcy okresu rozliczeniowego,
9. Pamięć ilości cykli jednoczynnikowych informujących o próbach manipulacji lub przeszkodach cieplnych przed grzejnikiem,
10. Pamięć maksymalnej i minimalnej temperatury grzejnika wraz z datą jej wystąpienia,
11. Odczyt podzielnika bez wchodzenia do lokalu,
12. Zgodne z normą PN EN 834-2013,
13. Przystosowane do montażu na grzejnikach żeberkowych, panelowych, rurach Faviera,
14. Dwuczynnikowe, nieprzerwanie prowadzące dwa pomiary temperatur: powierzchni grzejnika i powietrza w pomieszczeniu. Zużycie ciepła wyliczane będzie na podstawie różnic między tymi dwoma temperaturami, po osiągnięciu temperatury powietrza $\geq +25^{\circ}\text{C}$ automatycznie przechodzi w tryb pracy jednoczynnikowy,
15. Posiada pamięć danych bieżących i danych końcowych z ostatnich 12 miesięcy, a dane te nie zostaną utracone nawet ewentualnej przy wymianie baterii,
16. Posiada możliwość zapisu w pamięci prób manipulacji, odłączenia baterii lub jej uszkodzenia, kod błędu i data wystąpienia ingerencji,
17. Wskazania podzielnika muszą uwzględniać daty bilansu,
18. Możliwość wielokrotnego przeprogramowania podzielnika,
19. Częstotliwość pracy modułu radiowego 868 Mhz,
20. Spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku,
21. Posiada funkcję rozliczania ciepła z nieopomiarowanych pionów z uwzględnieniem temperatury każdego pomieszczenia w lokalu,
22. Posiada minimum 10 – letnią gwarancję sprawnego działania, a okres żywotności baterii musi być potwierdzony gwarancją producenta urządzenia,
23. Odczyt wskazań podzielnika poprzez system radiowy.

Dostarczone liczniki ciepła muszą spełniać następujące wymagania:

1. Jednostrumieniowe lub wielostrumieniowe przetworniki przepływu klasy 2, spełniające wymagania normy PN- EN 1434-44 + A1;2019-01,
2. Średnica DN 15 o przepływie nominalnym $Q_n = 0,6 \text{ m}^3/\text{h}$, maksymalnym $Q_{\text{max}}=1,2 \text{ m}^3/\text{h}$,
3. Każdy ciepłomierz musi posiadać Dopuszczenie Typu, zgodność z wymaganiami dopuszczenia do stosowania w budownictwie, oznakowanie znakiem CE lub krajowym znakiem budowlanym B,

w/o

4. Numer fabryczny ciepłomierza oraz klasa metrologiczna muszą być trwale umieszczone na obudowie ciepłomierza,
5. Ciepłomierze winny umożliwiać i być wyposażone w zdalny odczyt bezprzewodowy, jak również umożliwiać odczyt wzrokowy ciepłomierza bez demontażu modułu zdalnego odczytu,
6. Ciepłomierze muszą być wyposażone w ochronę przed działaniem zewnętrznego pola magnetycznego,
7. Ciepłomierze muszą spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać ciepłomierze i ich podzespoły, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych,
8. Działanie ciepłomierza bez wymiany baterii minimum 5 lat,
9. Cecha legalizacyjna ciepłomierzy zgodna z rokiem montażu ciepłomierza.

IV. Serwis urządzeń

W zakresie prowadzenia bieżącego serwisu zamontowanych urządzeń, opisanych w punkcie I pkt. 7:

1. przeniesienie podzielnika na nowy grzejnik w przypadku wymiany grzejnika,
2. zdjęcie podzielnika ze zdemontowanego, za zgodą Zamawiającego, grzejnika,
3. wymiana uszkodzonego podzielnika, ciepłomierza lub koncentratora danych,
4. prowadzenie innych usług serwisowych związanych z eksploatacją i użytkowaniem ciepłomierzy, podzielników i koncentratorów danych,
5. bieżące przekazywanie protokołów serwisowych do Zamawiającego – nie później niż 7 dni po zakończeniu serwisu,
6. czas realizacji na zgłoszenie serwisowe wynosi do 14 dni.

V. Organizacja prac przy wymianie podzielników

1. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przygotowuje i przekazuje do akceptacji Zamawiającemu harmonogram wymiany podzielników dla wszystkich budynków objętych zamówieniem w którym przewidziane zostaną 2 bezpłatne terminy wymiany dla każdego z budynków. Odstęp czasowy po między kolejnymi terminami musi wynieść co najmniej 14 dni kalendarzowych
2. Dodatkowo Wykonawca musi przewidzieć trzeci termin wymiany, w indywidualnie umówionych przez Zamawiającego z użytkownikami lokali wcześniej nie udostępnionych, terminach. Dodatkowy indywidualny termin wymiany i montażu urządzenia będzie dodatkowo płatny z tytułu dojazdu do lokalu zgodnie z aktualnym cennikiem Wykonawcy, załączonym do złożonej w postępowaniu oferty.

10

3. Minimum 7 dni przed wyznaczonym terminem wymiany Wykonawca wywiesi na budynkach ogłoszenia informujące o terminie wymiany. Treść ogłoszenia należy uzgodnić z Zamawiającym.
4. Jeżeli Wykonawca nie wymieni urządzeń w pierwszym terminie z powodu nieobecności mieszkańca lub odmowy dostępu wówczas zobowiązany jest do wywieszenia ogłoszenia o kolejnym terminie wymiany oraz przekazania informacji tym lokatorom o dniu i przedziale godzinowym następnego terminu wymiany w formie kartek wrzuconych do oddawczej skrzynki pocztowej. Ponadto, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przekazywania informacji o niedostępnych w I terminie lokalach Zamawiającemu, w celu włączenia się Zamawiającego do zapewnienia dostępu do lokali.
5. Przygotowanie miejsca pod montaż podzielników kosztów ogrzewania nie obejmuje prac polegających na demontażu zabudowy grzejnika lub jakiegokolwiek innej ingerencji w ściany, przepierzenia itp. w lokalu. O okolicznościach takich Wykonawca zobowiązany jest informować na bieżąco Zamawiającego, który będzie w takim przypadku odpowiedzialny za przygotowanie dojścia do grzejnika. Jeżeli Zamawiający nie przygotuje takiego miejsca do dnia przewidzianego jako termin zakończenia wymian w określonej lokalizacji, wówczas uznaje się, że Wykonawca w pełni wywiązał się z umowy, a okoliczności te nie będą stanowiły przeszkód w odbiorach częściowych i końcowym.

IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Wymiana ciepłomierzy i elektronicznych podzielników kosztów ciepła: od 07.01.2025 r. – 28.02.2025 r.
2. Wymiana legalizacyjna ciepłomierzy po upływie 5 lat: od 01.06.2030 r. – 30.07.2030 r.
3. Czas realizacji zgłoszenia serwisowego wynosi do 14 dni od momentu zgłoszenia.

17

17

Umowa nr/2024 wzór

zawarta w dniu 2024 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie przy al. Komisji Edukacji Narodowej 36/U128, kod pocztowy 02 -797, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033334, NIP 951-00-26-546, REGON 010485521, posiadającą numer rejestrowy BDO 000092403 zwaną dalej **„Zamawiającym”**, reprezentowaną przez Zarząd:

- 1) **Michała Wojtasiewicza** – Prezesa Zarządu,
- 2) **Wiesława Milaniuka** – Zastępcę Prezesa Zarządu,

a

.....

.....

.....REGON:, NIP: zwanym dalej **„Wykonawcą”**,

zwana dalej **„Umową”**, zwanymi również dalej łącznie **„Stronami”** lub każda z osobna **„Stroną”**.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

1. Zamawiający ogłosił przetarg nieograniczony na udzielenie zamówienia objętego niniejszą Umową,
2. Otwarcie ofert nastąpiło w dniu2024 r.,
3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie w dniu2024 r. zatwierdził wybór Wykonawcy.

STRONY POSTANOWIŁY, ZAWRZEĆ UMOWĘ NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach Umowy do:
 - a. wymiany / montażu elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ciepłomierzy kompaktowych z modułem umożliwiającym odczyt radiowy (dalej „Urządzenia”) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, których wykaz stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
 - b. Oddania w dzierżawę Zamawiającemu zamontowanych w budynkach i w lokalach budynków Urządzeń na okres 10 lat.
 - c. Bieżącego serwisowania Urządzeń w okresie obowiązywania umowy
 - d. Zawarcia z Zamawiającym umowy na rozliczanie kosztów energii cieplnej dla celów ogrzewania budynków.
2. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się m.in. do
 - a. wymiany (demontaż starych i montaż fabrycznie nowych Urządzeń) lub montaż (montaż fabrycznie nowego urządzenia na grzejniku wcześniej nieopomiarowanym, a zidentyfikowanym podczas przeprowadzonej inwentaryzacji) elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania w ilości około 10.367 szt. w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

49

18

- b. wymiana istniejących ciepłomierzy na fabrycznie nowe ciepłomierze kompaktowe z cechą legalizacji 2025 rok (w komplecie z uszczelkami), w ilości około 945 szt, wraz z uruchomieniem systemu radiowego i wykonaniem kontrolnego odczytu po rozpoczęciu sezonu grzewczego, (wykonanie kontrolnego odczytu nie później niż 30.10.2024 r.),
 - c. przekazania kompletu zdemontowanych Urządzeń wraz z kartami demontażu Zamawiającemu w uzgodnionym obustronnie terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia wymian.
 - d. przekazania Zamawiającemu w formie tabelarycznej zestawienia lokali w budynkach, w których nie doszło do wymiany i montażu Urządzeń zgodnie z ust. 1 a,
 - e. ponownej wymiany legalizacyjnej ciepłomierzy po upływie 5 lat (tj. 2030 r.), w tym demontaż istniejących Urządzeń wraz z ich utylizacją (po upływie terminu zgłoszeń reklamacyjnych), montaż fabrycznie nowych Urządzeń, oplombowanie oraz wykonanie kontrolnego odczytu po rozpoczęciu sezonu grzewczego,
 - f. montażu na budynkach Zamawiającego fabrycznie nowych koncentratorów danych w celu zapewnienia bieżącego dostępu do wartości odczytowych z zamontowanych podzielników i ciepłomierzy,
 - g. wykonywania cyklicznych odczytów i rozliczenia kosztów dostawy ciepła dla celów centralnego ogrzewania,
 - h. udostępniania danych Zamawiającemu mailowo / w aplikacji / systemie informatycznym, dotyczących wartości odczytowych z zamontowanych ciepłomierzy i podzielników.
 - i. prowadzenia bieżącego serwisu zamontowanych podzielników, ciepłomierzy oraz koncentratorów danych.
3. Przedmiot Umowy wykonywany jest w budynkach wymienionych w Załączniku nr 2 do Umowy.
 4. Wszystkie rozwiązania techniczne oraz użyte przez Wykonawcę urządzenia i materiały w ramach realizacji niniejszej Umowy powinny być zgodne z wiedzą techniczną, stosownymi normami i obowiązującymi przepisami prawa, oraz spełniać ustalone w umowie i dokumentach z nią związanych parametry.
 5. Wykonawca zapewnia, że zastosowane przez niego Urządzenia gwarantują rozliczanie lokali w budynkach objętych Umową z tytułu zaopatrzenia w ciepło zgodnie z aktualnymi przepisami prawa w tym, Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach oraz Regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.
 6. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę muszą być nowe i nieużywane, oraz posiadać stosowne atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, opinie techniczne lub inne dokumenty dopuszczające do ich stosowania w budownictwie mieszkaniowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 7. Wykonawca przedstawi, na każde żądanie Zamawiającego ww. dokumenty a w dniu protokolarnego odbioru końcowego prac objętych Umową, przekaze je nieodpłatnie Zamawiającemu wraz z protokołem.
 8. Dokładna liczba wymienionych urządzeń podzielników i ciepłomierzy zostanie ustalona na podstawie obmiaru powykonawczego.

§ 2 Termin realizacji Umowy

Strony ustalają, że:

1. wymiana podzielników kosztów centralnego ogrzewania będzie zrealizowana we wszystkich budynkach w terminie od dnia 07.01.2025 r. do dnia 28.02.2025 r.,
2. wymiana legalizacyjna ciepłomierzy po 5 latach eksploatacji zostanie wykonana w okresie od 01.06.2030 r. – 30.07.2030 r.,
3. czas realizacji zgłoszenia serwisowego nie objęte gwarancją wynosi do 14 dni od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego,
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, w terminie do 4 tygodni od daty uzyskania kompletu danych, rozliczenia składającego się z następujących elementów:
 - a. rozliczenie zbiorcze w formie elektronicznej dla każdej jednostki rozliczeniowej,
 - b. rozliczenie indywidualne w formie pdf oraz wydruku,

§ 3 Warunki i zasady realizacji Przedmiotu Umowy

1. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przygotowuje i przekaze do akceptacji Zamawiającemu harmonogram wymiany podzielników dla wszystkich budynków objętych zamówieniem, w którym przewidziane zostaną 2 terminy wymiany dla każdego z budynków. Odstęp czasowy po między kolejnymi terminami musi wynieść co najmniej 14 dni kalendarzowych.
2. Minimum 7 dni przed wyznaczonym terminem wymiany Wykonawca wywiesi na budynkach ogłoszenia informujące o terminie wymiany. Treść ogłoszenia należy uzgodnić z Zamawiającym.
3. Jeżeli Wykonawca nie wymieni Urzędzeń w pierwszym terminie z powodu nieobecności mieszkańca lub odmowy dostępu, wówczas zobowiązany jest do wywieszenia ogłoszenia o kolejnym terminie wymiany oraz przekazania informacji tym lokatorom o dniu i przedziale godzinowym następnego terminu wymiany w formie kartek wrzuconych do oddawczej skrzynki pocztowej. Ponadto, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przekazywania informacji o nieudostępnionych w I i II terminie lokalach Zamawiającemu, w celu włączenia się Zamawiającego do zapewnienia dostępu do lokali.
4. W przypadku lokali, w których nie udało się zrealizować wymiany w wyznaczonych terminach z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, będzie on zobowiązany do przystąpienia do montażu w indywidualnie umówionych przez Zamawiającego, z użytkownikami lokali wcześniej nie udostępnionych, terminach. Dodatkowy indywidualny termin wymiany i montażu urządzeń będzie dodatkowo płatny z tytułu dojazdu do lokalu w kwocie zł (netto), na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę zestawienia zamontowanych w dodatkowych terminach urządzeń, zaakceptowanego przez Zamawiającego.
5. Przygotowanie miejsca pod montaż podzielników kosztów ogrzewania nie obejmuje prac polegających na demontażu zabudowy grzejnika lub jakiegokolwiek innej ingerencji w ściany, przepięrzenia itp. w lokalu. O okolicznościach takich, Wykonawca zobowiązany jest informować na bieżąco Zamawiającego, który będzie w takim przypadku odpowiedzialny za przygotowanie dojścia do grzejnika. Jeżeli Zamawiający nie przygotowuje takiego miejsca do dnia przewidzianego jako termin zakończenia wymian w określonej lokalizacji, wówczas uznaje się, że Wykonawca w pełni wywiązał się z umowy, a okoliczności te nie będą stanowiły przeszkód w odbiorach częściowych i końcowym.
6. Szczegółowy harmonogram wymiany i montażu urządzeń w budynkach stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
7. Przedstawiciel Zamawiającego jest upoważniony do bieżącej kontroli terminów realizacji wymian i montażu Urzędzeń w budynkach wynikających z ustalonego harmonogramu.
8. Wykonawca zobowiązuje się przed przystąpieniem do realizacji wymiany i montażu

urządzeń przekazać Dzierżawcy pisemną informację o osobach za pomocą których realizował będzie wymianę i montaż urządzeń w poszczególnych budynkach i wyposażenia swoich pracowników w imienne identyfikatory ze zdjęciem opatrzone pieczęcią Zamawiającego, pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dostępu do budynków.

9. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania Umowy przedłoży Zamawiającemu kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności sanitarnej wraz z zaświadczeniem o przynależności do izby inżynierów budownictwa osób nadzorujących ze strony Wykonawcy wykonywanie prac określonych w §1 Umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności określone w § 1 Umowy.
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki przy pracy osób zatrudnionych przez Wykonawcę na terenie i w budynkach objętych Umową.
12. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za należyte wykonanie czynności w ramach niniejszej Umowy, nawet w sytuacji powierzenia ich wykonania innemu przedsiębiorcy.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieszkańcom lub osobom trzecim wskutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków stanowiących Przedmiot Umowy.
14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody w budynkach, za szkody w mieniu znajdującym się w tych budynkach, powstałe z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, do pełnej wysokości wyrządzonej szkody.
15. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy ze szczególną starannością wymaganą dla przedsiębiorcy zawodowo, stale zajmującego się wykonywaniem czynności składających się na Przedmiot Umowy, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami, zasadami współczesnej wiedzy w zakresie Przedmiotu Umowy, a także w oparciu o obowiązujące przepisy techniczne, przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż. Wykonawca zobowiązuje się, że wszelkie czynności wynikające z Umowy będą wykonywane wyłącznie przez osoby, które zostały przeszkolone w zakresie przepisów BHP odnoszących się do Przedmiotu Umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności, określonych w § 1 Umowy zgodnie z bieżącymi zaleceniami Zamawiającego, udzielanymi w trakcie wykonywania Umowy.
17. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania w całym okresie obowiązywania Umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, którą zobowiązany jest okazywać na każde żądanie Zamawiającego na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 PLN.

§ 4

Nadzór nad prawidłowym wykonywaniem przedmiotu Umowy

1. Osobami uprawnionymi do nadzoru nad prawidłową realizacją Umowy są:
 - a) ze strony Zamawiającego....., tel.
mail:
 - b) ze strony Wykonawcy:, tel.
mail:
2. Osoby wymienione w ust. 1 powyżej są uprawnione do przekazywania i przyjmowania wszelkich uwag i zaleceń w sprawach związanych z realizacją Umowy, jednak nie są uprawnione do zaciągania w imieniu Zamawiającego względem Wykonawcy jakichkolwiek zobowiązań, w tym w szczególności zobowiązań finansowych, wykraczających poza Przedmiot Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu listy osób, przy pomocy

których wykonywać będzie prace objęte Umową.

4. Każdą zmianę w składzie osób, o których mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się zgłosić Zamawiającemu w niezwłocznie przed ich dokonaniem, każdorazowo przed wprowadzeniem tych osób na teren realizacji prac objętych niniejszą Umową.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. W zakresie realizacji wymiany i montażu podzielników kosztów i ciepłomierzy kompaktowych Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a. Wprowadzenia na budynki Wykonawcy po podpisaniu Umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez przedstawicieli stron,
 - b. Współdziałania z wykonawcą w niezbędnym zakresie w trakcie realizacji Umowy,
 - c. Odbioru prac realizowanych przez Wykonawcę w ramach Umowy, z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi lub postanowieniami Umowy,
2. Zamawiający zobowiązany jest do użytkowania Urządzeń zgodnie z przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. W zakresie realizacji wymiany i montażu Urządzeń Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. terminowego wykonywania Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i wymogami technicznymi, oraz postanowieniami Umowy,
 - b. dostarczenia dokumentów jakościowych zamontowanych Urządzeń wraz z dokumentacją, o której mowa w §1 ust. 6 Umowy,
 - c. zorganizowania, prawidłowego zabezpieczenia i utrzymywania miejsca realizacji prac objętych Umową w należytym stanie, w tym bieżącego usuwania zbędnych materiałów oraz odpadów.
 - d. pisemnego zgłaszania Zamawiającemu informacji o niesprawnych zaworach,
 - e. przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i przeciwpożarowych.
 - f. zapewnienia koordynatora prac objętych Umową będącego jednocześnie przedstawicielem Wykonawcy.
 - g. zapewnienia stałego nadzoru i kontroli nad realizacją Umowy przez osoby posiadające wiedzę i uprawnienia, o których mowa w § 3 ust. 9 Umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że po pięcioletnim okresie użytkowania przez Zamawiającego wszystkie zamontowane w budynkach ciepłomierze kompaktowe zostaną staraniem i na koszt Wykonawcy wymienione na nowe ciepłomierze kompaktowe z ważną legalizacją na kolejny pięcioletni okres obowiązywania Umowy, w terminie umożliwiającym prawidłowe i zgodne z przepisami prawa i Umową korzystanie przez Zamawiającego z ciepłomierzy kompaktowych.
3. Po zakończeniu obowiązywania umowy Wykonawca będzie zobowiązany do odbioru i utylizacji urządzeń zamontowanych w ramach tej Umowy od Zamawiającego w terminie 14 dni od zgłoszenia gotowości do ich przekazania. W przypadku nie odebrania Urządzeń Wykonawca wyraża zgodę do obciążenia go kosztami ich utylizacji przez Zamawiającego.

§ 7

Wady

1. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek przy wykonywaniu którejkolwiek z czynności objętych przedmiotem Umowy, Zamawiającemu przysługiwać będą następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady bądź usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; nie krótszym niż 7 dni. W przypadku nieusunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający może rozwiązać Umowę, jeśli wady bądź usterki są istotne, bądź obniżyć wynagrodzenie, jeśli wady lub usterki są nieistotne;
- 2) jeżeli wady bądź usterki nie nadają się do usunięcia:
 - a. Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie jeżeli wady lub usterki nie umożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem (wady i usterki nieistotne);
 - b. Zamawiający może rozwiązać Umowę lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy ponownie (w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie), jeżeli wady bądź usterki uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem (wady i usterki istotne), a także Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 8.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i/lub usterek oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych. Usunięcie wad i/lub usterek powinno być stwierdzone protokolarnie przez Stronę.
3. W przypadku nieusunięcia wad i usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady i usterki we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia. Dotyczy to zarówno wad i usterek, o których mowa w ust. 1 powyżej, jak i wad i usterek stwierdzonych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi.

§ 8

Kary umowne

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi:
 - a. z tytułu rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitego rocznego Czyszu netto, obliczonego na podstawie stawek i liczby Urządzeń wskazanych w § 12 ust. 2 Umowy,
 - b. w przypadku opóźnienia w prawidłowym wykonaniu którejkolwiek czynności objętych Przedmiotem Umowy – w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień opóźnienia,
 - c. w przypadku nienależytego wykonania którejkolwiek z czynności objętych Przedmiotem Umowy do całkowitego miesięcznego Czyszu netto obliczonego na podstawie stawek i liczby Urządzeń wskazanych w § 12 ust. 2 Umowy,
 - d. w przypadku nie wykonania czynności posprzątania po wykonanych pracach, w wysokości 500,00 zł za każdy taki przypadek,
 - e. Za opóźnienie w podjęciu zgłoszenia serwisowego przesłanego przez Zamawiającego w stosunku do terminu wskazanego w § 2 pkt 3 – w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień opóźnienia,
 - f. Za opóźnienie w usunięciu wady zamontowanych urządzeń w budynkach w stosunku do terminu wskazanego w § 7 ust. 1 pkt 1) – w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień opóźnienia,
 - g. za nieprzestrzeganie poleceń przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 4 ust. 1 ppkt a) w zakresie przepisów i zasad BHP oraz porządku na terenie Spółdzielni oraz spożywanie alkoholu, w wysokości 1000,00 zł, za każdy taki przypadek.
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z Czyszu wypłacanego na podstawie Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych.

WFO

23

4. Rozwiązanie Umowy nie wyklucza dochodzenia zapłaty kar umownych określonych niniejszą Umową.

§ 9

Odbiór prac

1. Przedstawiciel Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia przez Wykonawcę protokołów i zestawień, o których mowa w § 1 ust 2 i ust. 6 , dokona końcowego odbioru prac objętych Umową, o których mowa w § 1 ust 1 i ust 2 Umowy, potwierdzając prawidłowość ich wykonania w protokole końcowym odbioru prac, podpisanym przez Strony z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Protokół końcowy odbioru prac, o którym mowa w ust. 1 powyżej będzie zawierał wszelkie ustalenia , zastrzeżenia i oświadczenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych uchybień w realizowanych pracach przez Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich stwierdzonych w protokole ,o którym mowa w ust. 2 powyżej uchybień, a po ich usunięciu do ponownego przystąpienia do odbioru końcowego prac związanych z wymianą i montażem urządzeń, na zasadach określonych w ust. 1 powyżej.
4. Zamawiający jest uprawniony do odmowy podpisania protokołu końcowego odbioru prac, o którym mowa w ust. 1 powyżej, do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzanych uchybień, o których mowa w ustępie 2 i 3 powyżej.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania Umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości równej, co do wartości rocznemu czynszowi dzierżawnemu netto w kwocie zł (słownie złotych: i 00/100), zwane dalej „Zabezpieczeniem”.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustanawiane jest na okres wykonania Umowy przy uwzględnieniu poniższych postanowień Umownych, a także na okres 30 dni, po okresie obowiązywania Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania Zabezpieczenia na poziomie wskazanym w § 10 ust. 1 Umowy. Uzupełnienie Zabezpieczenia powinno nastąpić niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni.
4. Zamawiający uprawniony będzie do wykorzystania Zabezpieczenia w celu zaspokojenia wszelkich roszczeń wobec Wykonawcy związanych z wykonaniem niniejszej Umowy, także w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji, w tym w szczególności odszkodowań, kar umownych lub kosztów wykonania zastępczego usunięcia wad i usterek.
5. Kwota Zabezpieczenia wpłaconego w pieniądzu zostanie zwrócona Wykonawcy, po upływie okresu na jaki ustanawiane jest Zabezpieczenie w ciągu 30 dni na pisemny wniosek Wykonawcy.
6. Wszelkie koszty ustanowienia Zabezpieczenia obciążają Wykonawcę.
7. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zaspokojeniu swoich roszczeń z Zabezpieczenia.
8. W przypadku gdy Zabezpieczeniem jest kaucja pieniężna, Zamawiający upoważniony jest do potrącenia z Zabezpieczenia kwoty odpowiadającej wartości roszczeń Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Zamawiający może potrącić Czynsz należny Wykonawcy w celu uzupełnienia kwoty Zabezpieczenia.
10. Kaucja pieniężna jest nieoprocentowana i nie podlega waloryzacji.
11. Zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej będzie zaakceptowane przez Zamawiającego, o ile gwarancja będzie bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na

WFO

24

- pierwsze żądanie. Treść gwarancji jak i gwarant podlegają pisemnej akceptacji Zamawiającego przed ustanowieniem tego typu Zabezpieczenia.
12. Zamawiający wyraża zgodę, aby gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa wystawiana była na minimalny okres 12 miesięcy. Przy czym gwarancja ta będzie odnawiana przed upływem końcowym każdego okresu ważności gwarancji, aż do końca okresu wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy, tak aby ciągłość obowiązywania gwarancji została zachowana (tzw. „gwarancja krocząca”).
 13. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nową odnowioną gwarancję na 7 dni przed terminem wygaśnięcia dotychczasowej.
 14. W przypadku nie odnowienia gwarancji Zamawiającemu przysługuje prawo zażądania wypłaty z gwarancji całej kwoty na jaką opiewa wartość gwarancji, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. Kwota otrzymana tytułem wypłaty stanowić będzie kaucję pieniężną zabezpieczającą roszczenia Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca odnowi gwarancję, Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę kaucji w odpowiedniej wysokości, o której mowa powyżej, o ile nie zaspokoił z niej swoich roszczeń.
 15. Jeżeli Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa, Wykonawca ma obowiązek po podpisaniu bezusterkowego Protokołu Odbioru Robót dostarczyć Zamawiającemu dokument tego Zabezpieczenia, przed wystawieniem jakiegokolwiek faktury VAT.

§ 11

Gwarancja jakości, rękojmia

1. Wykonawca zapewnia, że prace określone w § 1 Umowy będą wykonywane przez osoby w pełni wykwalifikowane, posiadające uprawnienia wymagane do wykonywania prac będących Przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zachowanie sprawności zamontowanych w budynkach Urzędzeń w okresie obowiązywania Umowy.
3. W ramach umowy Wykonawca będzie dokonywał nieodpłatnie sprawdzenia prawidłowości działania zakwestionowanych przez Zamawiającego lub użytkowników lokali w budynkach urzędzeń i ich wymiany w przypadku nieprawności, z potwierdzeniem protokołarnym wyniku kontroli ewentualnej wymiany Urzędzeń w protokołach, których wzór został uzgodniony z Zamawiającym, podpisanych przez użytkowników lokali w budynkach i przedstawicieli Stron, w tym osób o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, a następnie przekazanych przez Wykonawcę Zamawiającemu. W przypadku reklamacji wynikłej z fizycznego uszkodzenia Urzędzenia przez użytkownika, Zamawiający lub użytkownik lokalu poniesie koszty sprawdzenia prawidłowości działania zakwestionowanych elementów lub całych Urzędzeń.
4. W okresie gwarancji i rękojmi w przypadku stwierdzenia wad bądź usterek, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia, ustalając termin ich usunięcia, nie krótszy niż 7 dni.
5. Jeżeli ujawniona wada lub usterka stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia, Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy zagrożone miejsce i najpóźniej w ciągu 2 dni od zawiadomienia przystąpi do naprawy wady lub usterki.
6. Usunięcie wad lub usterek będzie każdorazowo stwierdzone protokołarnie przez Strony.
7. W przypadku wymiany przez Wykonawcę wbudowanych elementów na nowe Wykonawca udzieli ponownie gwarancji jakości na roboty polegające na usunięciu usterki lub wady oraz na wymienione elementy na okres nie krótszy niż gwarancja udzielona przez producenta.
8. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w uzgodnionym terminie Zamawiający ma prawo je usunąć w własnym zakresie, a kosztami obciążyć Wykonawcę, który zobowiązany będzie do ich zwrotu Zamawiającemu w terminie do 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty.

§ 12 Dzierżawa

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie Urządzenia zamontowane w budynkach i w lokalach w budynkach na podstawie Umowy, stanowiącą wyłączną własność Wykonawcy, przez cały okres obowiązywania Umowy.
2. Z tytułu dzierżawy Urządzeń, Zamawiający uiszczać będzie na rzecz Wykonawcy czynsz dzierżawny począwszy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego prac objętych Umową, o którym mowa w § 9 Umowy, ustalony jako suma iloczynów:
 - a. Liczby faktycznie zamontowanych ciepłomierzy kompaktowych w budynkach, o których mowa w Załączniku nr 2 do Umowy i jednostkowej miesięcznej stawki w kwociezł (..... złotych),
 - b. Liczby faktycznie zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania w lokalach budynków wymienionych w Załączniku nr 2 do Umowy i jednostkowej miesięcznej stawki w kwociezł (..... złotych)zwany w Umowie „Czynszem”.
3. Do Czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT.
4. Zamawiający dopuszcza negocjację wysokości Czynszu, nie częściej niż raz w roku, w przypadku gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych Ogłoszony przez GUS w stosunku do roku poprzedniego będzie wyższy niż 5%. Waloryzacja wymaga sporządzenia Aneksu do Umowy.
5. Strony ustalają, że w stawkach Czynszu, o których mowa w ust. 2 powyżej, uwzględnione zostało również wynagrodzenie Wykonawcy:
 - a. za wszelkie prace związane z inwentaryzacją wymianą lub montażem Urządzeń w budynkach i lokalach budynków o których mowa w §1 ust 1 pkt a i w Załączniku nr 2 do Umowy w tym wykorzystane materiały, robociznę i transport,
 - b. serwis gwarancyjny Urządzeń w okresie obowiązywania Umowy,
 - c. wykonanie audytu współczynników korekcyjnych LAF (ewentualne korekty współczynników stosowanych przy rozliczaniu kosztów energii cieplnej w budynkach), oraz aktualizacji współczynników korekcyjnych UF.
6. Czynsz będzie płatny dwa razy do roku, na podstawie faktur VAT wystawianych dla każdego budynku osobno lub faktury wystawionej w rozbiciu kosztów na każdy budynek z uwzględnieniem liczny dzierżawionych Urządzeń w budynku kosztów jednostkowych i całkowitego kosztu dzierżawy. Faktury wystawiane będą na dzień 30.06 i 31.12. w każdym roku obowiązywania umowy. Czynsz będzie płatny na wskazany w fakturze VAT rachunek Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, po zakończeniu każdego półrocza obowiązywania Umowy, począwszy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego prac i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji.
7. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT wpisanym na biała listę podatników VAT i wskazuje swój numer rachunku bankowegowskazany na białej liście. Zmiana numeru rachunku wymaga aneksu do umowy. Zamawiający oświadcza, iż płatności dokona jedynie na numer rachunku ujawniony na białej liście podatników VAT, co Wykonawca akceptuje.
8. Za datę zapłaty Czynszu Strony uznają każdorazowo dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą z tego tytułu.

§ 13

Okres dzierżawy i rozwiązanie umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się oddać urządzenia do użytkowania przez Zamawiającego

- na okres 10 lat, począwszy do daty spisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 Umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wykonawcę w przypadku nieuiszczenia przez Zamawiającego Czynszu za jeden pełny okres płatności i bezskutecznego upływu dodatkowego, miesięcznego terminu wyznaczonego Zamawiającemu na piśmie przez Wykonawcę do uregulowania zaległej płatności.
 3. Umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego w przypadku:
 - a. rażącego naruszania przez Wykonawcę warunków Umowy pomimo pisemnego Wezwania Wykonawcy do usunięcia skutków naruszeń w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania i bezskutecznego upływu tego terminu,
 - b. rozwiązania umowy rozliczeniowej, o której mowa w § 1 ust 1 pkt d Umowy z wyłącznej winy Wykonawcy.
 4. Po zakończeniu Umowy, rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, Zamawiający jest:
 - a. zobowiązany zapewnić Wykonawcy w terminie uzgodnionym przez Strony możliwość demontażu i usunięcia z budynków Urządzeń Wykonawcy przez osoby upoważnione przez Wykonawcę,
 - b. Dokonać odbioru Urządzeń zdemontowanych przez Zamawiającego w terminie uzgodnionym przez Strony.
 5. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę, w drodze wypowiedzenia bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:
 - a. gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem obowiązków umownych z przyczyn leżących po jego stronie o więcej niż 5 dni,
 - b. gdy co do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie w przedmiocie jego upadłości albo postawiony zostanie w stan likwidacji,
 - b. gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, po uprzednim dwukrotnym wezwaniu Wykonawcy na piśmie do usunięcia nieprawidłowości i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu przez Zamawiającego dodatkowego terminu,
 - c. gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób zagrażający bezpośrednio bezpieczeństwu, zdrowiu mieszkańców lub osób trzecich, bądź w sposób wywołujący szkodę lub zagrażający bezpośrednio powstaniem szkody w mieniu Zamawiającego, mieszkańców lub osób trzecich,
 - d. gdy Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich, po uprzednim wezwaniu go na piśmie do podjęcia realizacji robót i bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego dodatkowego terminu,
 - e. gdy Wykonawca na żądanie Zamawiającego nie przedłoży do wglądu polisy, o której mowa w § 3 ust. 17 Umowy, w terminie 14 dni od zgłoszenia takiego żądania,
 - f. gdy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego wykonanie Umowy nie będzie leżało w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy – w takim wypadku Zamawiający będzie mógł rozwiązać Umowę w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 9. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy w drodze wypowiedzenia, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a. przerwania – z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – wykonywania prac na okres dłuższy niż 30 dni, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego na piśmie do usunięcia przyczyn przerwy w wykonywaniu prac w dodatkowym – co najmniej 14-dniowym terminie,
 - b. zwłoki Zamawiającego w płatności wymagalnych należności z tytułu Czynszu za pełny okres rozliczeniowy, przekraczającej 60 dni, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego na piśmie do uregulowania tych należności w dodatkowym – co najmniej 7-dniowym terminie.

10. W przypadku wstrzymania realizacji prac z powodu wystąpienia okoliczności siły wyższej na okres ponad 30 dni, każda ze Stron może rozwiązać Umowę bez okresu wypowiedzenia.
11. W każdym przypadku rozwiązanie niniejszej Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia woli, złożonego przez Stronę uprawnioną drugiej Stronie, ze skutkiem na dzień jego doręczenia adresatowi.
12. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy przez Stronę zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca niezwłocznie uporządkuje, opróżni i przekaże protokolarnie Zamawiającemu teren realizacji prac objętych niniejszą Umową. W protokole przekazania Strony dokonają inwentaryzacji prac zrealizowanych i będących w toku na dzień rozwiązania. Protokół przekazania terenu robót stanowić będzie podstawę wzajemnych rozliczeń Stron w związku z rozwiązaniem Umowy.
13. W każdym przypadku rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu prawidłowego wykonywania części Umowy w okresie do daty rozwiązania Umowy.
14. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno być złożone drugiej stronie – pod rygorem nieważności – na piśmie.
15. Poza przypadkami opisanymi powyżej:
 - a. Zamawiającemu przysługuje możliwość rozwiązania Umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - b. Wykonawcy przysługuje możliwość rozwiązania Umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 14

DANE OSOBOWE

1. Dane osobowe przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy** (osób, którymi **Wykonawca** posługuje się wykonując niniejszą Umowę) będą odpowiednio przetwarzane przez **Wykonawcę i Zamawiającego** jako administratorów w rozumieniu Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 („RODO”) w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy oraz jej celów gospodarczych.
2. Pełna treść obowiązku informacyjnego ze strony Zamawiającego jest dostępna pod [bhttps://smprzymetrze.pl/dokumenty/rodo/klauzule](https://smprzymetrze.pl/dokumenty/rodo/klauzule).
3. **Zamawiający** oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych mieszkańców Spółdzielni, których przetwarzanie powierzy Wykonawcy na podstawie odrębnej umowy zawartej między Stronami, stanowiącej Załącznik nr 5 do Umowy, wyłącznie w celu wywiązania się przez **Wykonawcę** z zadań określonych w Umowie oraz na okres świadczenia usług z niej wynikających, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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.
4. Strony zobowiązują się do zachowania wymaganej staranności w zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych oraz do podjęcia wszelkich kroków służących zachowaniu powierzonych danych osobowych w poufności, zarówno w okresie trwania Umowy, jak również po ustaniu stosunku prawnego łączącego Strony zgodnie z przepisami ww. regulacji unijnych.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnego Aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść żadnych praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana pod adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej.
4. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie, przy zachowaniu formy pisemnej, o każdorazowej zmianie adresu siedziby oraz numerów, telefonów, telefaksów i e-maili. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, uważa się za skutecznie doręczone, z upływem okresu dwukrotnej awizacji przesyłki listownej poleconej.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – SIWZ

Załącznik nr 2 – Wykaz budynków

Załącznik nr 3 – Harmonogram wymiany

Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 5 – Umowa RODO

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

wj

wj

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

I. Przedmiot zamówienia:

Wykonanie corocznych indywidualnych rozliczeń kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych, budynków (segmenty jednorodzinne) i budowli (obiekty techniczne zawierające opomiarowanie zużycia ciepła), należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”. Rozliczenia muszą być wykonane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz każdorazowo obowiązującym *Regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

Po wykonaniu rozliczenia kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania za rok 2025 Spółdzielnia oczekuje wykonania symulacji ww. rozliczenia na podstawie alternatywnej metody rozliczeniowej uwzględniającej specyfikę poboru i dystrybucji ciepła w rozliczanych budynkach.

Szczegółowy opis zamówienia (przedmiot i czas) zawarty jest w treści umowy rozliczeniowej, będącej załącznikiem do SIWZ.

WJR

Umowa rozliczeniowa nr/2024 wzór

zawarta w dniu 2024 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie przy al. Komisji Edukacji Narodowej 36 lok. U128, kod pocztowy 02-797, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033334, NIP 951-00-26-546, REGON 010485521, posiadająca numer rejestrowy BDO 000092403, zwaną dalej „Zleceniodawcą”, reprezentowaną przez:

- 1) Michała Wojtasiewicza – Prezes Zarządu,
- 2) Wiesława Milaniuka – Zastępca Prezesa Zarządu,

a

.....z siedzibą wul....., 00-000....., wpisaną do rejestru Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP, REGON, BDO, zwaną w dalszej części umowy „Zleceniobiorcą”, reprezentowaną przez:

- 1),
- 2)

zwana dalej „Umową”, zwanymi również dalej łącznie „Stronami” lub każda z osobna „Stroną”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

1. Zleceniodawca ogłosił przetarg nieograniczony na udzielenie zamówienia objętego niniejszą Umową,
2. Otwarcie ofert nastąpiło w dniu2024 r.,
3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie w dniu2024 r. zatwierdził wybór Zleceniobiorcy

STRONY POSTANOWIŁY, ZAWRZEĆ UMOWĘ NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach, budynkach (segmentach) i miejscach wskazanych przez Zleceniodawcę, wchodzących w skład zasobów Zleceniodawcy. Rozliczenie będzie wykonywane na podstawie wskazań zamontowanych przez Zleceniobiorcę podzielników kosztów ciepła z odczytem radiowym i ciepłomierzy z odczytem radiowym, zwanych w dalszej części urządzeniami. Rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania będzie odbywało się na warunkach i w terminach określonych w niniejszej umowie.
2. Zleceniobiorca zapewnia Zleceniodawcę, że posiada sprzęt, narzędzia i pracowników niezbędnych do należytego wykonania niniejszej Umowy.

§ 2.

Obowiązki Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca będzie wykonywał niniejszą Umowę z najwyższą zawodową starannością.
2. Odczyt urządzeń dokonywany będzie na ostatni dzień danego okresu rozliczeniowego. W sytuacji gdy urządzenia nie zostaną odczytane drogą radiową zostanie przeprowadzony dodatkowy, manualny odczyt.
3. Zleceniobiorca wykona indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych i punktów wskazanych przez Zleceniodawcę, zgodnie z każdorazowo obowiązującym u Zleceniodawcy, w danym okresie rozliczeniowym, *Regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzewania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*, zwanym w dalszej części umowy Regulaminem. Ponadto, wykonanie rozliczenia za rok 2025, za okres od 01 stycznia 2025 r. do dnia demontażu podzielników elektronicznych kosztów ciepła z odczytem radiowym doprimo 3 radio net oraz ciepłomierzy kompaktowych z odczytem radiowym typ sensonic II z modułem radiowym optosonic 3 radio net, nastąpi według wskazań tych urządzeń z dnia demontażu, zaś od dnia montażu nowych podzielników i ciepłomierzy do dnia 31 grudnia 2025 r. według wskazań tych urządzeń.
4. Zleceniobiorca będzie uwzględniał w rozliczeniach współczynniki wyrównawcze zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania (UF, LAF). Wyliczenie nowych współczynników ocen grzejnika (UF) dla rozliczanych lokali leży po stronie Zleceniobiorcy.
5. Zleceniobiorca będzie dokonywał wyliczenia i prognozowania zaliczek na kolejne okresy rozliczeniowe dla lokali, budynków (segmentów) i punktów wskazanych przez Zleceniodawcę, podlegających rozliczeniu.
6. Po każdym rozliczeniu Zleceniobiorca przygotowuje elektroniczną wymianę danych, w formacie umożliwiającym bezpośrednie zaimportowanie do systemu czynszowego Zleceniodawcy, zawierającą zestawienie rozliczeń finansowych poszczególnych lokali.
7. Zleceniobiorca przygotowuje i dostarcza Zleceniodawcy rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w formie papierowej i elektronicznej (PDF) w terminie do 21 dni po otrzymaniu od Zleceniodawcy kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania rozliczenia.
8. Data wpływu do Zleceniobiorcy ostatniego, prawidłowego dokumentu lub pisemnego ustalenia rozpoczyna bieg 21 dniowego okresu wykonania rozliczenia.
9. Rozliczenie indywidualne sporządzone zostanie według wytycznych rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2021 roku, w szczególności w zakresie wyliczenia - dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów - **kosztu** zmiennego minimalnego i maksymalnego.
10. Zleceniobiorca będzie przetwarzał dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska lokatora oraz adresu jego zamieszkania, wyłącznie w celu wykonania i na okres trwania niniejszej Umowy. Zleceniobiorca nie jest uprawniony kopiować ani udostępniać osobom trzecim danych osobowych otrzymanych od Zleceniodawcy oraz przekazywać je poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

WY

§ 3.

Obowiązki Zleceniodawcy

Zleceniodawca przekaze Zleceniobiorcy komplet dokumentów niezbędnych do wykonania rozliczenia:

- a) przed wykonaniem pierwszego rozliczenia - zestawienie współczynników LAF dla lokali podlegających rozliczeniu,
- b) zestawienie lokali podlegających rozliczeniu wraz z metrażami i wysokością pobranych zaliczek oraz listą aktualnie obowiązujących użytkowników lokali,
- c) zestawienie kosztów energii cieplnej zużytej dla potrzeb centralnego ogrzewania dla budynków podlegających rozliczeniu,
- d) aktualnie obowiązującego Regulaminu.

§ 4.

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas 10 okresów rozliczeniowych, z których pierwszy rozpoczyna się z dniem 01 stycznia 2025 r., a kończy się z upływem ostatniego, dziesiątego okresu rozliczeniowego, liczonego od ww. daty.
2. Na Stronach spoczywa obowiązek wykonania wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy, dotyczących ostatniego okresu rozliczeniowego, wskazanych w § 1 i 2 Umowy.
3. Umowa może zostać wypowiedziana w każdym czasie przez każdą ze Stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Bieg wypowiedzenia rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po dacie złożenia wypowiedzenia.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Zleceniodawcę w drodze wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w następujących przypadkach:
 - a) zwłoki dłuższej niż 3 miesiące w rozliczeniu kosztów zużycia energii cieplnej, w stosunku do terminu określonego treścią każdorazowo obowiązującego u Zleceniodawcy w danym okresie rozliczeniowym Regulaminie,
 - b) zaistnienia rażących błędów w rozliczeniach energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania. Przy czym za „rażący błąd” uznaje się błędy stanowiące 15 % wartości kwoty, będącej rocznym kosztem energii cieplnej zużytej dla potrzeb centralnego ogrzewania danego budynku oraz sytuację gdy błąd ten występuje w więcej niż 7 budynkach w rozliczeniu za dany rok.

§ 5.

Reklamacja odczytów i rozliczeń

1. W razie zakwestionowania wskazań urządzeń przez Zleceniodawcę, Zleceniobiorca dokona odczytu stanu ww. urządzeń. Jeżeli odczyt potwierdzi rozbieżności wskazań, Zleceniobiorca w terminie 7 dni roboczych usunie zaistniałe nieprawidłowości oraz przedstawi Zleceniobiorcy pisemne wyjaśnienia. Jeśli ww. nieprawidłowości powstały z winy Zleceniobiorcy usługa zostanie wykonana nieodpłatnie.
2. W ramach zawartej umowy rozliczeniowej Zleceniobiorca udzieli, w terminie 30 dni od daty otrzymania, odpowiedzi na wszelkie złożone reklamacje, dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
3. W przypadku wykonania błędnego rozliczenia lokalu, budynku (segmentu), punktu wskazanego przez Zleceniodawcę z winy Zleceniobiorcy, sporządzone zostanie

nieodpłatnie rozliczenie korygujące. Usługa serwisowa związana z wykonaniem korekty rozliczenia również zostanie wykonana na koszt Zleceniobiorcy. Jeżeli błąd w rozliczeniu nastąpił z winy Zleceniodawcy koszt sporządzenia poprawnego rozliczenia, jak również wykonania usługi serwisowej, obciąża Zleceniodawcę, zgodnie z cennikiem Zleceniobiorcy, który stanowi Załącznik 2 i 3 do niniejszej Umowy.

4. W ramach zapewnienia poprawności wskazań urządzeń przyjętych do rozliczenia, Zleceniobiorca dokona zestawienia odczytów radiowych na dzień 01 września danego roku, po czym w terminie 10 dni roboczych prześle do Zleceniodawcy zestawienie wskazań wątpliwych oraz propozycję ich weryfikacji. Sprawdzenie stanów wątpliwych oraz ewentualne naprawy lub wymiany urządzeń mają zostać wykonane do 31 października danego roku.

§ 6.

Wynagrodzenie. Termin płatności.

1. Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie za należyte i kompleksowe wykonanie Umowy stanowiące iloczyn liczby rozliczonych urządzeń oraz kwot za poszczególne usługi, wynikających z cennika Zleceniobiorcy, zgodnie z treścią Załącznika nr 2 i 3 do Umowy, dalej zwane „Wynagrodzeniem”.
2. Do Wynagrodzenia netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT.
3. Zamawiający dopuszcza negocjację wysokości Wynagrodzenia, nie częściej niż raz w roku, w przypadku gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS w stosunku do roku poprzedniego będzie wyższy niż 5%. Waloryzacja wymaga sporządzenia Aneksu do Umowy.
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do umieszczenia numeru niniejszej Umowy na każdej fakturze VAT wystawionej na jej podstawie. Faktura VAT zostanie wystawiona odrębnie na każdy budynek podlegający rozliczeniu, po uprzednim wykonaniu i dostarczeniu dokumentacji rozliczeniowej do Zleceniodawcy (zarówno w formie papierowej jak i elektronicznej) oraz zatwierdzeniu rozliczenia w ciągu 7 dni roboczych przez Zleceniodawcę. Faktury VAT zostaną wysłane na adres korespondencyjny Zleceniodawcy.
5. Zleceniobiorca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku VAT wpisanym na białą listę podatników VAT i wskazuje swój numer rachunku bankowego _____ wskazany na tzw. „białej liście”.
6. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy będzie płatne na rachunek bankowy Zleceniobiorcy podany na fakturze VAT, który będzie zgodny z tym wskazanym w ust. 5, w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury VAT do Zleceniodawcy.
7. Za dzień zapłaty ustala się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku Zleceniodawcy na rachunek Zleceniobiorcy.
8. Zmiana wysokości obowiązujących stawek podatku VAT nie stanowi zmiany Umowy.

Wp

§ 7.

Kary umowne.

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Zleceniobiorcy rozliczenia energii cieplnej budynku podlegającego rozliczeniu na podstawie Umowy.
2. W przypadku nie wywiązania się w terminie przez Zleceniobiorcę z obowiązku:
 - a) sprawdzenia stanów wątpliwych odczytów radiowych oraz propozycji ich weryfikacji,
 - b) naprawy lub wymiany urządzeń,Zleceniobiorca zostanie obciążony przez Zleceniodawcę karą umowną za każdy dzień opóźnienia w kwocie 20 zł za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązków.
- c) Obciążenie Zleceniobiorcy karą umowną nastąpi w drodze noty księgowej.

§ 8.

Postanowienia końcowe.

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż nie stosuje ogólnych warunków umów. W przypadku rozpoczęcia ich stosowania w trakcie trwania niniejszej Umowy, nie będą one miały zastosowania do niniejszej Umowy.
2. Administratorem danych osobowych reprezentantów Zleceniobiorcy oraz osób wyznaczonych do kontaktów przekazanych przez Zleceniobiorcę jest Zleceniodawca. Informacje dotyczące przetwarzania tych danych można znaleźć pod adresem <https://smprzymetrze.pl/dokumenty/rodo/klauzule>.
3. Wypowiedzenie niniejszej Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu lub telefonu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego powyżej w ust. 4, doręczenie pisma pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za skutecznie dokonane z upływem okresu dwukrotnej awizacji przesyłki poleconej.
6. Przelew wierzytelności w całości bądź części wynikającej/związanej z niniejszą Umową wymaga pisemnej uprzedniej zgody Zleceniodawcy, pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnego Aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
9. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów powstałych w wyniku realizacji Umowy będzie sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

Załączniki:

1. *Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej*
2. *Wykaz budynków podlegających rozliczeniu*
3. *Wykaz usług rozliczania kosztów - cennik*

mf

35

Lp.	Adres budynku	Pow. użytkowa LM [m2]	Pow. użytkowa LU [m2]	Liczba mieszkań [szt.]	Liczba klatek [szt.]	Liczba kondygnacji	Liczba podzielników kosztów centralnego ogrzewania [szt.]	Liczba liczników w ciepła [szt.]
x	x	x	x	x	x	x	10367	945
NIERUCHOMOŚĆ 1		37 532,71	407,86	664	63		2258	0
1.	Lokajskiego 4	2 922,52		48	6	4	174	
2.	Lokajskiego 6	1 828,76		32	4	4	105	
3.	Lokajskiego 8	2 415,69		44	1	11	132	
4.	Lokajskiego 10	3 006,55		56	7	4	189	
5.	Lokajskiego 12	2 601,99		48	5	4	156	
6.	Lokajskiego 14	2 223,41	158,33	41	1	11	142	
7.	Lokajskiego 16	2 498,84		32	4	4	151	
8.	Lokajskiego 18	2 640,50		48	5	4	158	
9.	Lokajskiego 20	2 999,14		56	7	4	180	
10.	Lokajskiego 22	3 123,96		56	6	4	196	
11.	Lokajskiego 24	2 193,49	203,49	40	1	11	139	
12.	Lokajskiego 26	3 307,39		56	7	4	193	
13.	Lokajskiego 28	2 337,86	46,04	43	1	11	136	
14.	Lokajskiego 30	3 432,61		64	8	4	207	
NIERUCHOMOŚĆ 2		14 218,28	1 928,64	280	7		1070	0
15.	Belgradzka 18	7 167,67	1 105,26	140	3	11	561	
16.	Belgradzka 20	4 119,27	492,38	80	2	11	296	
17.	Belgradzka 22	2 931,34	331,00	60	2	11	213	
NIERUCHOMOŚĆ 3		28 976,40	147,90	497	47		1695	0
18.	Raabego 1	3 855,90		64	8	4	238	
19.	Raabego 3	2 767,71		40	5	4	155	
20.	Raabego 4	2 422,22		44	1	11	131	
21.	Raabego 5	3 286,35		56	6	4	186	
22.	Raabego 6	2 647,85		48	5	4	154	
23.	Raabego 7	2 165,66		44	1	11	118	
24.	Raabego 8	3 439,85		64	8	4	206	
25.	Raabego 9	3 018,42		56	7	4	184	
26.	Raabego 10	1 262,06		16	2	4	71	
27.	Raabego 11	2 226,55	147,90	41	1	11	142	
28.	Raabego 12	1 883,83		24	3	4	110	
NIERUCHOMOŚĆ 4		1 971,71	-	40	1		0	40
29.	Lanciego 10H	1 971,71	-	40	1	10		40
NIERUCHOMOŚĆ 5		11 418,39	516,04	204	14		0	219
30.	Lanciego 10A	1 382,10		28	1	7		28
31.	Lanciego 10B	1 501,91		24	3	4		24
32.	Lanciego 10C	1 601,85		32	3	4		32
33.	Lanciego 10D	1 801,73	142,00	34	1	10		37
34.	Lanciego 10E	2 572,32	187,02	40	3	7		46
35.	Lanciego 10F	2 558,48	187,02	46	3	7		52
NIERUCHOMOŚĆ 6		84 006,51	1 437,58	1496	95		5144	0
36.	Lasek Brzozowy 1	3 915,43	293,51	74	1	13	245	
37.	Lasek Brzozowy 2	3 977,26	232,20	75	1	13	254	
38.	Lasek Brzozowy 3	2 537,88		44	4	4	151	
39.	Lasek Brzozowy 4	2 703,73		48	3	4	148	
40.	Lasek Brzozowy 5	3 894,92	257,55	74	1	13	246	

Załącznik nr 2 - Wykaz budynków

41.	Lasek Brzozowy 6	3 626,16		64	7	4	227	
42.	Lasek Brzozowy 7	2 044,85		32	4	4	137	
43.	Lasek Brzozowy 8	1 875,04		32	4	4	110	
44.	Lasek Brzozowy 9	2 166,46		38	2	4	133	
45.	Lasek Brzozowy 10	3 633,71		56	6	4	225	
46.	Lasek Brzozowy 11	2 122,72		38	2	4	134	
47.	Lasek Brzozowy 12	3 983,94	226,48	75	1	13	244	
48.	Lasek Brzozowy 13	4 045,35	298,42	76	1	13	250	
49.	Lasek Brzozowy 15	1 089,48		16	2	4	69	
50.	Lasek Brzozowy 16	3 286,11		56	7	4	203	
51.	Lasek Brzozowy 17	2 403,96		40	5	4	150	
52.	Lasek Brzozowy 18	4 126,35		79	1	13	248	
53.	Lasek Brzozowy 19	2 120,76		38	2	4	135	
54.	Mandarynki 2	2 585,36		43	4	4	152	
55.	Mandarynki 4	2 720,33		44	4	4	162	
56.	Mandarynki 6	4 148,66		80	1	13	241	
57.	Mandarynki 8	2 581,00		40	5	4	162	
58.	Mandarynki 10	3 150,11		52	5	4	186	
59.	Mandarynki 12	4 013,00	129,42	76	1	13	231	
60.	Lanciego 2	2 196,18		40	5	4	134	
61.	Lanciego 4	2 736,58		52	6	4	177	
62.	Lanciego 6	4 201,34		76	8	4	257	
63.	Lanciego 8	2 119,84		38	2	4	133	
	NIERUCHOMOŚĆ 7	24 738,70	8 519,79	448	8		0	472
64.	KEN 36	14 806,40		294	3	16		294
65.	KEN 36A	9 932,30		154	5	9/12		178
	Galeria Ursynów		7 467,94					
66.	Biuro SM "Przy Metrze"		1 051,85					
	NIERUCHOMOŚĆ 9	3 080,32	-	16	0		0	12
67.	Lanciego 9 segmenty	3 080,32		16				12
	NIERUCHOMOŚĆ 13	2 336,82	2 030,00	33	4		200	0
70.	Raabego 13	2 336,82	2 030,00	33	4	3/5	200	
	NIERUCHOMOŚĆ 15	5 581,13	1 114,76	100	4		0	116
71.	Belgradzka 14	5 581,13	1 114,76	100	4	7		116
	NIERUCHOMOŚĆ 16	4 227,94	544,42	81	2		0	86
72.	Lanciego 11	4 227,94	544,42	81	2	8/10		86

49

37