

Umowa: 2023

(wzór umowy)

**UMOWA**

Zawarta dnia ..... 2023r. w Tarnowie pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Spółka z o.o. w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9, z siedzibą w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9, 33-100 Tarnów, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000061103, NIP 8730007556, REGON 850034311, kapitał zakładowy w wysokości 17 677 000 zł, reprezentowana przez działającym w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości, .....na podstawie podjętych uchwał przez Wspólnoty, w imieniu której działają:

Prezes Zarządu

zwany dalej Zamawiającym.

A: firmą

zwanym w dalej Wykonawcą

Oświadczenia Stron:

Wykonawca oświadcza, że:

- jest wyłącznym właścicielem lub posiada licencję na używanie systemu rozliczeniowego chronionego patentem\* systemu rozliczeniowego a jego prawa chronione są (nr patentu i czasookres obowiązywania ochrony patentowej) i wykorzystywanie systemu do rozliczeń wynikających z niniejszej umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich;
- zastosowane podzielniki kosztów i system rozliczeniowy są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności ustawą Prawo energetyczne;
- Zamontowane podzielniki są odporne na naliczanie jednostek podczas okresu letniego w przypadku bezpośredniego działania promieni słonecznych na grzejnik.

\*wybrać właściwe

**§ 1**

**[słownik]**

Strony zgodnie postanawiają, iż użytym w niniejszej umowie definicjom i pojęciom przypisują następujące znaczenie:

- a) **Dzień startu** - dzień, w którym podzelnik rozpoczyna funkcjonowanie i po raz pierwszy rozpoczyna rejestrowanie wartości zużycia.
- b) **Dzień zmiany** - (oznaczony na wyświetlaczu podzelnika symbolem „2d”) dzień wyzerowania podzelnika, dotychczasowa wartość zużycia przechodzi w pole z symbolem „U” (sezon ubiegły), a naliczanie aktualnej wartości rozpoczyna się od zera.
- c) **Zakończenie odczytów** - dzień, w którym dokonano ostatniego odczytu w rozliczanym węźle, zgodnie z harmonogramem odczytów (dotyczącym pierwszego i drugiego terminu) lub odrębnym zleceniem odczytu w trzecim terminie.
- d) **Okres rozliczeniowy** - zgodnie z PN-EN 834:1999 - okres 12 miesięcy (obejmujący pełen cykl - sezon grzewczy i okres letni), za który dokonywane jest rozliczanie kosztów ciepła.
- e) **Zasady rozliczania nieruchomości** - wypełniony przez Zamawiającego zestaw dostarczonych przez Wykonawcę druków zawierających między innymi pytanie o koszty CO, ich procentowy podział, przedpłaty, prognozę oraz określające sposób postępowania w przypadkach niesprecyzowanych w niniejszej umowie.

- f) **Koszt zużycia energii cieplnej** - suma kosztów w okresie rozliczeniowym, jakie poniósł Zamawiający za dostarczoną energię ciepłą przeznaczoną na ogrzanie w danym węźle, rozliczanych przez Wykonawcę lokali;.
- g) **Użytkownicy lokali** - właściciele lub najemcy lokali wchodzących w skład opomiarowanych zasobów Zamawiającego;
- h) **Elektroniczny podzielnik kosztów** - przyrząd zasilany energią elektryczną służący do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, odpowiadający wymogom Polskiej Normy PN-EN 834:1999.
- i) **Coroczny odczyt wskazań elektronicznych podzielników kosztów** - dokonanie odczytu wartości zużycia drogą radiową a w przypadku braku łączności radiowej metodą elektroniczną lub tradycyjną.
- j) **Coroczne rozliczenie kosztów c.o.** - obliczenie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali z uwzględnieniem strumieni ciepła dostarczonego przez grzejniki oraz emitowanego przez przewody c.o. (piony), wyliczenie współczynników redukcyjnych i współczynników korygujących urządzeń opomiarowanych (grzejników) oraz nieopomiarowanych (pionów), wyliczenie czynników cieplnych, wyliczenie opłat stałych, wystawienie rozliczenia zbiorczego, dostarczenie rozliczeń indywidualnych.
- k) **Współczynnik wyrównawczy** - współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku, wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali, wynikających z ich położenia w bryle budynku, niezależnych od zachowania użytkowników lokali.
- l) **Współczynnik oceny** (współczynnik grzejnikowy) - współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu: grzejnik - podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.
- m) **Faktor cieplny** - jednostka niemianowana uwzględniająca wartość odczytów i współczynników korygujących.
- n) **Komunikat OPEN** - komunikat pojawiający się po aktywacji plomby elektronicznej, spowodowany ingerencją w układ pomiarowy
- o) **Rozliczenia błędne powstałe z winy Wykonawcy** - to takie rozliczenia, które po korekcie popełnionych przez Wykonawcę błędów zmieniają procentowo swoją poprzednią wartość o zakres większy niż wymagana dokładność urządzenia do pomiaru ciepła w węźle (zgodnie z Polską Normą PN-EN 1434:2001).
- p) **Harmonogram prac** - harmonogram montażu lub odczytów podzielników kosztów określający dzień i godzinę wykonywania prac z dokładnością do 90 minut.
- q) **System rozliczeniowy kosztów zużycia ciepła** - stanowiący własność Wykonawcy autorski program komputerowy wraz z bazami danych służący do rozliczania kosztów zużycia ciepła przy użyciu podzielników ciepła typu .....

## § 2

### [przedmiot umowy]

Przedmiotem niniejszej umowy jest:

1. Dostawa oraz montaż - .... szt. elektronicznych podzielników kosztów ciepła typu ..... z odczytem radiowym w lokalach, zlokalizowanych w Tarnowie wg wykazu stanowiącego załącznik do umowy.
2. Coroczna obsługa w/w elektronicznych podzielników kosztów ciepła obejmująca:

- a) Coroczny odczyt wskazań elektronicznych podzielników kosztów.
  - b) Coroczne rozliczenie kosztów c.o.
  - c) Corocznie prognozowana wysokość zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym dla budynku
  - d) Porównanie w formie graficznej ilości obliczeniowych jednostek zużycia w budynku do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w analogicznym okresie poprzedniego sezonu rozliczeniowego
  - e) Okres rozliczeniowy będzie obejmował 12 miesięcy - od 1 stycznia do 31 grudnia.
3. Dodatkowe usługi rozliczeniowe kosztów zużycia energii cieplnej mogą być wykonywane tylko na pisemny wniosek Zamawiającego za odrębnym wynagrodzeniem ustalonym wcześniej pomiędzy stronami.
4. W ramach niniejszej umowy Wykonawca dokona, jednorazowo w ramach ceny za zamontowany podzielnik wyliczenia współczynników redukcyjnych z uwzględnieniem strat ciepłych i infiltracji oraz inwentaryzacji grzejników celem ustalenia współczynnika oceny.

### **§ 3**

#### **[obowiązki Zamawiającego]**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) udostępnienia Wykonawcy niezbędnej dokumentacji technicznej lub poinformowania o jej braku,
- b) powiadomienia użytkowników lokali oraz zobowiązania ich do udostępnienia pracownikom Wykonawcy pomieszczeń, w których dokonywany będzie montaż lub odczyt podzielników (z którymi brak łączności radiowej), usuwanie usterek oraz komunikatów OPEN,
- c) przekazania Wykonawcy (zwrot wypełnionych) na 6 tygodni przed terminem planowanego wykonania rozliczeń „Zasad rozliczania nieruchomości”, nie później jednak niż 3 miesiące po terminie wykonania odczytów.
- d) Zamawiający ma obowiązek informowania Wykonawcę o zmianach mających wpływ na poprawność wykonywanych rozliczeń (np. zmian w instalacji co, ewentualnych dociepleniach itp.)
- e) w przypadku wymiany grzejnika na inny typ - użytkownik ma obowiązek powiadomienia Wykonawcy o zmianie grzejnika i dostarczenie do niego karty katalogowej nowego grzejnika.
- f) w przypadku nie wywiązania się z obowiązków określonych punkcie „e” niniejszego ustępu, odpowiedzialność za pomyłkę przy ustalaniu mocy grzewczej nowego grzejnika obciąża całkowicie użytkownika.

### **§ 4**

#### **[obowiązki Wykonawcy]**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) wykonania prac określonych w § 2 ust. 1 zgodnie z harmonogramem prac uzgodnionym z Zamawiającym;
  - b) dostarczenia Zamawiającemu na 8 tygodni przed planowanym terminem wykonania rozliczeń - druków stanowiących „Zasady rozliczania nieruchomości;”
  - c) dokonywania corocznego odczytu wskazań elektronicznych podzielników kosztów;
  - d) wykonania corocznego rozliczenia kosztów c.o;
  - e) przekazywania rozliczeń w wersji papierowej do Zamawiającego (rozliczenie zbiorcze dla każdego budynku i rozliczenia indywidualne dla każdego lokalu mieszkalnego lub użytkowego)

- f) współpracy z Zamawiającym w zakresie informowania użytkowników lokali o technicznych uwarunkowaniach związanych z opomiarowaniem zużycia ciepła;
  - g) rozpatrzenia reklamacji zgłoszonej przez Zamawiającego dotyczącej lokali opomiarowanych - w terminie do 30 dni ;.
2. Wykonawca nie jest upoważniony do indywidualnych spotkań, rozmów lub korespondencji z właścicielami oraz najemcami lokali.

## **§ 5**

### **[podwykonawcy]**

1. Wykonawca może powierzyć częściowe wykonanie prac podwykonawcom. W takim przypadku odpowiada on wobec Zamawiającego za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
2. Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie usługi wymiany, odczytów podzielników kosztów oraz bieżącego serwisowania w ramach niniejszej umowy przez firmę: .....
3. Wykonawca oświadcza, że dane osobowe pozyskane w trakcie wykonywania niniejszej umowy wskazany Podwykonawca przetwarzał będzie w oparciu o zawartą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.

## **§ 6**

### **[procedura montażu i odczytu podzielników]**

1. Montaż, a w latach następnych odczyt podzielników (z którymi nie ma łączności radiowej), dokonywany będzie na podstawie harmonogramu prac ustalonego pomiędzy stronami.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wskazania lub działania podzielników radiowych Wykonawca dokona oględzin i odczytu podzielników w lokalu.
3. W przypadku, gdy lokal nie zostanie udostępniony Wykonawcy do montażu podzielników w pierwszym terminie, pracownicy Wykonawcy w celu wykonania prac stawiają się ponownie. Termin drugiej próby montażu nie może być krótszy niż 7 dni od dnia wyznaczonego na pierwszy termin montażu (po wcześniejszym powiadomieniu Zamawiającego). Wykonawca porozumie się z Zamawiającym celem uzyskania kontaktu z użytkownikiem lokalu. Dwukrotne uniemożliwienie pracownikom Wykonawcy dostępu do pomieszczeń w celu montażu podzielnika upoważnia Wykonawcę do odstąpienia od montażu i rozliczania lokalu w formie ryczałtowej wynikającej z odpowiedniego Regulaminu.
4. Dwukrotne uniemożliwienie pracownikom Wykonawcy dostępu do pomieszczeń w celu dokonania odczytu podzielników z którymi nie ma łączności radiowej - upoważnia Wykonawcę do dokonania rozliczenia za zakończony okres rozliczeniowy bez dokonania odczytu, w oparciu o stosowny 'Regulamin rozliczania kosztów c.o. .
5. W przypadku określonym w ust. 4 Wykonawca przyjmuje do obliczeń zużycie uzgodnione z Zamawiającym - określone w „Zasadach rozliczania nieruchomości”.
6. Na żądanie Zamawiającego, pracownicy Wykonawcy stawiają się w lokalu trzeci raz w celu dokonania montażu lub odczytu, o ile nie nastąpiło wcześniejsze rozliczenie indywidualne lub zbiorcze. Data wykonania prac zostanie uzgodniona przez Wykonawcę z użytkownikiem lokalu w terminie nie przekraczającym ustaleń poczynionych w tym zakresie z Zamawiającym.
7. W przypadku określonym w ust. 6 Wykonawca upoważniony jest naliczenia opłaty dodatkowej w wysokości określonej w CENNIKU USŁUG stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Obowiązek uiszczenia opłaty obciąża Zamawiającego. Informacja o naliczeniu opłaty oraz jej wysokość zostanie umieszczona i uwzględniona w najbliższym rozliczeniu indywidualnym użytkownika lokalu.

## § 7

### [terminy i cena rozliczeń]

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu niniejszej umowy:

a) **do dnia 31.01.2024r.** montaż podzielników kosztów co. zgodnie z ustalonym harmonogramem prac.

2 Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do protokolarnego odbioru wykonanych robót w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia do odbioru i zakończyć w terminie 10 dni.

3 Nie przystąpienie Zamawiającego do odbioru zgłoszonych robót w powyższym terminie stanowi dla Wykonawcy podstawę do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru wykonanych prac i wystawienia faktury Zamawiającemu.

4 Odczytów, o których mowa w § 2 ust.2 a) - termin rozpoczęcia odczytów zostanie uzgodniony z wyprzedzeniem umożliwiającym ich wykonanie po „dniu zmiany” tj. w miesiącu styczniu lub lutym danego roku.

5 Rozliczeń, o których mowa w § 2 ust.2 b) - 6 tygodni od dnia zakończenia odczytów oraz otrzymania zasad rozliczenia nieruchomości wraz z podaniem wartości kosztu zużycia energii cieplnej i wniesionych zaliczek (liczone od dnia otrzymania ostatnich informacji) nie później niż do dnia 31 marca każdego roku trwania umowy.

6. Za opóźnienie z winy Wykonawcy nie będzie uważane przekroczenie terminu realizacji umowy wynikające z nie przekazania danych do rozliczeń.

7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 2 ust. 1 stanowić będzie iloczyn ilości zamontowanych podzielników typu .....(z odczytem drogą radiową) i kwoty - ..... PLN netto, Wyliczona, sumaryczna wartość zostanie powiększona o należny podatek VAT wg stawki ..... %.

### **Montaż podzielników kosztów ciepła**

..... ( ... szt. podzielników) -

... zł netto + ... zł ( VAT ) = ... zł brutto.

Słownie złotych: ....

Ostateczne rozliczenie zamontowanych podzielników kosztów zostanie ustalone na podstawie protokołów montażu podzielników kosztów.

8. Wynagrodzenie za wykonanie prac rozliczeniowych określonych w § 2 ust. 2 stanowić będzie corocznie iloczyn ilości dokonanych obliczeń punktów grzejnych (niezależnie od tego czy dotyczą one jednocześnie urządzeń opomiarowanych i nieopomiarowanych czy tylko jednego z tych elementów) i ustalonej pomiędzy stronami kwoty .....PLN.

Wyliczone wartości zostaną powiększone o należny podatek VAT.

### **Rozliczenie podzielników kosztów ciepła**

.... ( ... szt. podzielników) jednoroczne -

... zł netto + ... zł (VAT ) = ..... zł brutto.

Szacowana wartość umowy ..... zł brutto

Słownie złotych: .....

9. Kwota określona w ust. 7 zostanie uiszczona przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy (podany na fakturze), po wykonaniu i odbiorze prac montażowych i wystawieniu przez Wykonawcę faktury VAT.

Zapłata nastąpi w ciągu 30 dni od dnia otrzymania faktury.

10. Kwota określona w ust. 8 zostanie uiszczona przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy (podany na fakturze), po wystawieniu przez Wykonawcę faktury VAT. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.

11. Ceny jednostkowe obsługi systemu określone w ofercie obowiązują przez pierwsze dwa lata trwania umowy i nie mogą w tym okresie ulegać zmianom. Począwszy od dnia 1 stycznia 2026 ceny określone w niniejszej umowie mogą ulegać corocznemu waloryzowaniu stawki w odniesieniu do średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły.

## **§ 8**

### **[odpowiedzialność Wykonawcy]**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w lokalach w trakcie montażu i obsługi podzielników, które powstały z jego winy lub osób działających w jego imieniu.

2. W przypadku ewentualnych szkód, o ich powstaniu należy niezwłocznie powiadomić przedstawiciela Wykonawcy celem komisyjnego określenia ich przyczyny oraz określenia zakresu powstałych strat.

3. Komisja, o której mowa w ust. 2 złożona będzie z przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego.

4. Jeżeli komisja ustali, że przyczyna szkody nie powstała z winy Wykonawcy, Zamawiający zostanie obciążony kosztami przejazdu przedstawiciela Wykonawcy, a także kosztami utraconych korzyści, na skutek konieczności dojazdu do Zleceniodawcy w zryczałtowanej kwocie ..... PLN netto.

## **§ 9**

### **[gwarancja]**

1. Wykonawca udziela gwarancji na zamontowane podzielniki.

2. Uprawnienia z tytułu gwarancji wygasają po upływie 120 miesięcy, licząc od dnia zamontowania podzielników, a w przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Zamawiającego lub z jego winy z dniem jej rozwiązania.

3. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń, jeżeli spowodowane one będą niewłaściwym eksploataowaniem podzielników przez Użytkowników lokali lub Zamawiającego. Naruszenie którejkolwiek z plomb podzielnika skutkuje utratą gwarancji na dany egzemplarz urządzenia.

4. W przypadku niesprawności urządzeń w okresie gwarancji - za wyjątkiem sytuacji opisanych w ustępie 3 - Wykonawca wymieni niesprawne urządzenia na własny koszt lub uzgodni inny tryb postępowania z Zamawiającym.

## **§ 10**

### **[system rozliczeniowy]**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada prawa do systemu rozliczeniowego kosztów zużycia ciepła ..... (nazwa systemu).

2. Zamawiający zobowiązuje się do dokonywania rozliczeń podzielników, o których mowa w § 2 tylko i wyłącznie przy użyciu systemu rozliczeniowego wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu..

3. Zamawiający nie będzie dokonywał rozliczeń podzielników, o których mowa w § 2 przy użyciu innego systemu rozliczeniowego, nie będzie zlecał dokonywania rozliczeń innemu podmiotowi jak również nie będzie dokonywał rozliczeń samodzielnie. W wyjątkowych sytuacjach Zamawiający ma prawo, po dokonaniu rozliczenia przez Wykonawcę i uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty rocznej za usługę, do nie

przekazania rachunków indywidualnych użytkownikom i dokonania ponownego rozliczenia samodzielnie.

## **§ 11**

### **[czas trwania]**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2034r.  
W okresie trwania umowy każda ze Stron może ją rozwiązać wyłącznie z ważnych przyczyn określonych umową w szczególności z przyczyn rażącego naruszenia warunków umowy przez drugą Stronę.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę za pisemnym uprzedzeniem Wykonawcy, w terminie 45 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę rozwiązania, w przypadku gdy Wykonawca:
  - a) ze swojej winy nie przedstawi odczytów i rozliczenia do 31 marca każdego roku trwania umowy poczynawszy od roku 2025 lub przedstawi rozliczenie nie odpowiadające warunkom umownym;
  - b) nie rozpatrzy reklamacji użytkownika w terminie 30 dni od daty jej otrzymania pomimo pisemnego wezwania i udzielenia dodatkowego 7 dniowego terminu na wykonanie zaległych obowiązków.
3. Rozwiązanie umowy nie zwalnia stron z wykonania obowiązków umownych za rok rozliczeniowy w którym następuje rozwiązanie .
4. Zamawiającemu przysługuje prawo zawieszenia rozliczenia kosztów CO za dany rok z uwzględnieniem wskazań podzielników o czym zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę najpóźniej do dnia 31 października każdego roku trwania umowy. W przypadku zawieszenia rozliczania kosztów CO z uwzględnieniem podzielników Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie umowne ani rekompensata za utracone korzyści. Powyższy zapis dotyczy także przypadków indywidualnych decyzji lokatorów o likwidacji grzejników lub rezygnacji z rozliczania kosztów C.O. przy pomocy podzielników kosztów. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie „postojowe” stanowiące iloczyn kwoty 2,00zł i liczby punktów grzejnych, które podlegałyby rozliczeniu. Wynagrodzenie to podlega waloryzacji na zasadach określonych w §7 ust. 11 powyżej.
5. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów w terminie 30 dni o ile Wykonawca nie zakończy montażu podzielników do dnia 31 stycznia 2024 r.
6. Wykonawca może odstąpić od niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu w przypadku, gdy zwłoka w zapłacie za wykonane prace określone w § 2 ust. 1 lub 2, lub przekazaniu danych do rozliczenia przekroczy 45 dni.

## **§ 12**

### **[odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy]**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy poprzez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający
  - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie rozwiązania umowy przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.

c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w przekazaniu indywidualnego rozliczenia kosztów c. o. w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za dany budynek, za każdy dzień zwłoki.

2. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych jeżeli naliczone kary umowne nie pokryją poniesionej szkody.

3. Dla celów związanych z ewentualnym naliczeniem kar umownych Strony przyjmują:

a) w przypadku kar umownych związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy w zakresie montażu podzielników - wynagrodzenie umowne netto za montaż podzielników w budynku którego naliczenie kar dotyczy.

b) w przypadku kar umownych związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy w zakresie rozliczania kosztów CO - wynagrodzenie umowne netto za rozliczenie roczne wszystkich podzielników w budynku, którego naliczenie kar dotyczy.

### **§ 13**

#### **[poufność]**

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących drugiej strony uzyskanych w czasie lub w związku z wykonaniem umowy, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła.

2. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie wykorzystywał zebranych w toku realizacji niniejszej umowy informacji do jakichkolwiek innych celów niż należyte wykonanie niniejszej umowy zarówno w czasie obowiązywania jak i po wygaśnięciu niniejszej umowy.

### **§ 14**

#### **[informacje]**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania na żądanie Zleceniodawcy informacji o przebiegu prac związanych z wykonaniem niniejszej umowy.

2. Jeżeli zajdą jakiegokolwiek okoliczności, które mogą przeszkodzić należytemu wykonaniu niniejszej umowy, Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym na piśmie Zamawiającego.

3. Przedstawicielem w zakresie realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest:

- ze strony Zamawiającego:
- ze strony Wykonawcy: .

### **§ 15**

#### **[siła wyższa]**

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań spowodowane siłą wyższą. Za siłę wyższą w rozumieniu niniejszej umowy uważa się nieprzewidziane, niezależne od Stron poważne zdarzenia takie jak: wojna na terytorium Polski, rozruchy czy zamieszki obejmujące teren małopolski, wprowadzone przez władze państwowe na terenie małopolski ograniczenia w poruszaniu się i lockdown'y tak spowodowane epidemią jak i innymi przyczynami.

2. W miarę możliwości każda ze stron dotknięta siłą wyższą powiadomi drugą stronę o przypuszczalnym czasie trwania przeszkód spowodowanych siłą wyższą i zobowiązuje się dopełnić zobowiązań umownych niezwłocznie po ich ustaniu.

### **§ 16**

#### **[postanowienia końcowe]**

1. Strony ustalają 36 miesięczny okres archiwizowania dokumentacji dotyczącej montażu i rozliczeń.



2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nienormowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby strony pozwanej.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
6. Integralną część umowy stanowią jej załączniki:
  - a) oferta Wykonawcy
  - b) szczegółowy zakres obowiązków stron umowy - zał.1
  - c) cennik usług - zał.2
  - d) wykaz budynków do wymiany podzielników wraz z nr NIP, na który należy wystawić fakturę
  - e) umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych po podpisaniu
  - f) opis podzielnika kosztów ciepła
  - g) karta gwarancyjna podzielnika - zał.3
  - h) protokół montażu podzielników - po jego podpisaniu - zał.4
  - i) Regulaminy Rozliczania Kosztów CO Zamawiającego - zał. nr 5
  - j) zestawienie współczynników korekcyjnych - po zatwierdzeniu - zał.6

**Wykonawca**

**Zamawiający**

## SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OBOWIĄZKÓW STRON UMOWY

### I. OŚWIADCZENIA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający oświadcza, że wszystkie grzejniki w lokalach w których nastąpi wymiana podzielników mają zamontowane zawory termostatyczne.
2. Zamawiający oświadcza, że dostarczył już Wykonawcy dane techniczne instalacji do opomiarowania. W przypadku wyliczania współczynników korygujących usytuowanie lokalu z mocy projektowanych, kolejny raz użyje Wykonawcy dokumentację techniczną zapotrzebowania mocy c. o. budynku w uzgodnionym z nim terminie.
3. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca jest już w posiadaniu wykazu nazwisk z adresami i charakterystykami technicznymi lokali.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy obiekt i jego pomieszczenia niezbędne dla realizacji przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający zweryfikuje współczynniki korekcyjne dla poszczególnych lokali w terminie jednego miesiąca od daty przekazania ich przez Wykonawcę
6. Zamawiający bez zbędnej zwłoki przekazywać będzie Wykonawcy uzyskiwane informacje o dokonywanych zmianach w wyposażeniu technicznym i strukturze własnościowej lokali mogących mieć wpływ na wyniki rozliczeń. Zmiany w instalacjach przekazywane będą na czternaście dni przed odczytem.
7. Zamawiający przekaze Wykonawcy dane dotyczące kosztów zużytego ciepła i wysokości przedpłat wniesionych przez użytkowników oraz inne dane niezbędne do wykonania rozliczenia. Opóźnienie w przekazaniu danych do rozliczenia uprawnia Wykonawcę do przedłużenia czasookresu przedłożenia rozliczenia o czasookres opóźnienia Zamawiającego .
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania, weryfikować będzie rozliczenia wstępne sporządzane przez Wykonawcę.
9. Brak możliwości dokonania odczytu drogą radiową i optycznego odczytu (w przypadku nie zawinionym przez Wykonawcę) w lokalu w dwóch kolejnych terminach powoduje rozliczenie wg regulaminu rozliczania, chyba, że Zamawiający zleci pisemnie przeprowadzenie dodatkowego trzeciego odczytu. Koszt trzeciego odczytu ponosi wówczas Zamawiający w wysokości określonej w załączniku nr 2.
10. W przypadku zmiany użytkownika, Wykonawca może wykonać odczyt pośredni w cenie określonej w załączniku 2 oraz dostarczy Zamawiającemu rachunki indywidualne dla obu użytkowników, dokonaniu rocznego rozliczenia.

### II. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca dostarczy i zamontuje podzielniki kosztów we wszystkich lokalach w budynku wg szczegółowych ustaleń i opracuje oraz przekaze Zamawiającemu do weryfikacji i zatwierdzenia współczynniki korekcyjne dla poszczególnych lokali .
2. Wykonawca powiadomi użytkowników o terminach wykonywania prac montażowych poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych co najmniej na pięć dni przed rozpoczęciem prac. Jednocześnie w tym samym terminie Wykonawca dostarczy użytkownikom poprzez wrzucenie do poszczególnych skrzynek pocztowych szczegółową pisemną informację dotyczącą sposobu i miejsca montażu podzielnika na grzejniku w zależności od ich typu i wielkości, wraz ze zobrażowaniem tego w formie graficznej celem umożliwienia dostępu do grzejników.

3. Podczas montażu Wykonawca dostarczy użytkownikom za potwierdzeniem odbioru instrukcje obsługi podzielnika w języku polskim oraz „poradnik dla użytkownika lokalu – jak należy użytkować mieszkanie oraz korzystać z podzielnika kosztów c.o. w celu obniżenia indywidualnych opłat za energię ciepłą”.
4. Wykonawca będzie dwukrotnie podejmował próbę zamontowania podzielników w lokalu. Wykonawca skontaktuje się z Zamawiającym celem uzyskania kontaktu z użytkownikiem lokalu i ustalenie terminu dodatkowego.
5. Wykonawca zobowiązuje się dokonać corocznej obsługi systemu po zakończeniu okresu rozliczeniowego w terminach gwarantujących dotrzymanie postanowień niniejszej umowy.  
W zakres obsługi systemu wchodzi:
  - dokonanie odczytu podzielników drogą radiową;
  - dokonanie optycznego odczytu w lokalach w których nie zdołano dokonać odczytu podzielników drogą radiową, oraz przywrócenie sprawnego działania systemu
  - sporządzenie indywidualnych rozliczeń kosztów dla użytkowników oraz zbiorczego rozliczenia kosztów c.o.
6. Wykonawca zobowiązany jest poinformować lokatorów z co najmniej pięciodniowym wyprzedzeniem o planowanym terminie dokonania odczytów.
7. Wykonawca dokona niezbędnych korekt wynikających ze zmian technicznych w instalacji i zmian użytkowników.
8. Wykonawca dostarczy na życzenie Zamawiającego dokumentację rozliczeniową zawierającą dane o rozliczanej nieruchomości.
9. Wykonawca niezwłocznie informować będzie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach w eksploatacji systemu.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

KARTA GWARANCYJNA PODZIELNIKA ELEKTRONICZNEGO TYPU .....

1. Wykonawca udziela 10-letniej gwarancji na zamontowane urządzenia.
2. Wykonawca usunie wadę (usterkę) w terminie 14 dni od zgłoszenia, chyba że dokonanie naprawy lub wymiany w tym terminie nie będzie możliwe z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca powinien dokonać naprawy lub wymiany w najkrótszym, obiektywnie możliwym terminie, akceptowalnym przez Zamawiającego.
3. W przypadku konieczności demontażu urządzenia, w celu jego naprawy, w jego miejsce Wykonawca zobowiązuje się zamontować nowy podzelnik na ten czas. W tym przypadku Wykonawca winien spisać numer i stan zdemontowanego i zamontowanego urządzenia potwierdzony protokólnie przez użytkownika lokalu.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona naprawy w terminie określonym w pkt 2, Zamawiający egzekwuje kary umowne za zwłokę w usunięciu wad (zgodnie z odpowiednim paragrafem umowy). W takim przypadku, niezależnie, Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia usterki na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wcześniejszego upoważnienia sądu.
5. Dokonanie naprawy Wykonawca potwierdza pisemnie.
6. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie znajdą przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące gwarancji.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: