

UMOWA NR 40/PO/WM/usługi/2014 (WZÓR)

W dniu, w Zamościu, pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową „ul. Polna 10 w Zamościu” 22-400 Zamość NIP 922-24-01-253, reprezentowaną przez Zarządcę - **Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość**, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP Nr 922-22-65-471, *wysokość kapitału zakładowego: 1.235.500,00zł.*, zwany dalej w treści niniejszej umowy jako **Zamawiający**, którego reprezentuje :

Stanisław Koziej – Prezes Zarządu

a,
zwanym w dalszej części umowy *Wykonawcą*, reprezentowanym przez :

- w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania dostawę i montaż dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym, z demontażem istniejących podzielników wraz z świadczeniem usługi rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i usługami serwisowymi w lokalach budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Polnej 10 w Zamościu - zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i specyfikacją techniczną stanowiącą zał. nr 1 do niniejszej umowy.

Zakres usług obejmuje:

1) dostawę szt. dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ich montaż po demontażu istniejących podzielników elektronicznych w lokalach mieszkalnych, w tym:

- inwentaryzację grzejników,
- sporządzenie protokołów z montażu,
- utworzenie bazy danych,
- wprowadzenie do systemu,
- zaprogramowanie,
- uruchomienie systemu,
- utylizacja zdemontowanych podzielników elektronicznych,
- usługi serwisowe.

2) świadczenie usług rozliczania kosztów centralnego ogrzewania przez okres 5/10 lat:

- coroczne odczytywanie podzielników elektronicznych z odczytem radiowym i sporządzanie protokołów z odczytów,
- sporządzanie indywidualnych rozliczeń lokali przy stosowaniu współczynników korekcyjnych (wyrównawczych) uwzględniających położenie lokalu w budynku oraz udział procentowego kosztów ogrzewania części wspólnych proporcjonalnie do zajmowanej części lokalu i kosztów zmiennych przekazywanych corocznie do rozliczeń przez Zamawiającego i pozostałych zasad rozliczeń określonych w Regulaminie rozliczeń centralnego ogrzewania budynku mieszkalnego oraz eksploatacji urządzeń pomiarowych w terminie do 31 lipca danego roku po okresie rozliczeniowym.

3) spłata kosztów dostawy podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym nastąpi w 5/10 letnim systemie abonamentowym łącznie z zapłatą za usługę rozliczeniową, przy czym płatność pierwszej raty nastąpi w 2015r. po dokonaniu rozliczenia rocznego za okres od 1 czerwca 2014 r. do 31 maja 2015r.

- 4) przez cały okres realizacji umowy podzielniki stanowią własność wykonawcy.
- 5) przez cały okres umowny, serwisowanie zamontowanych podzielników należy do obowiązków wykonawcy.
- 6) dane techniczne podzielników dwuczujnikowych elektronicznych z odczytem radiowym:
 - zgodnie ze specyfikacją techniczną stanowiącą zał. nr 1 do niniejszej umowy.
2. Cena usług rozliczeniowych będzie podlegać corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły od pierwszego dnia miesiąca następującego po ogłoszeniu go przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
3. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług będzie stosowana nowa obowiązująca stawka tego podatku.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy :

1. Wykonawca dostarczy i zamontuje podzielniki kosztów ogrzewania na każdym grzejniku we wszystkich lokalach objętych przedmiotem zamówienia wraz z demontażem istniejących podzielników elektronicznych i ich utylizacją.
2. Wykonawca powiadomi użytkowników lokali o terminach wykonywania prac montażowych poprzez wywieszenie informacji w budynku na tablicy ogłoszeń na 7 dni przed rozpoczęciem prac, przy czym jest zobowiązany w razie potrzeby ustalić drugi termin wymiany podzielników. Powiadomienie powinno być potwierdzone przez Zamawiającego.
3. Wykonawca dostarczy każdemu użytkownikowi lokalu informacje, że każda próba ingerencji w podzielnik będzie sygnalizowana i w takim przypadku ciepło w lokalu będzie rozliczone ryczałtowo.
4. Wykonawca po zakończeniu wymiany podzielników pisemnie poinformuje Zamawiającego o wykonaniu prac i prześle zestawienie zbiorcze wymiany podzielników w lokalach oraz poda adresy mieszkań, w których nie dokonano wymiany podzielników wraz z wskazaniem powodu.
5. Wykonawca zobowiązuje się dokonać corocznie przez 5/10 lat rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w terminie do 31 lipca danego roku począwszy od 2015 r. za okresy rozliczeniowe od 1 czerwca r. do 31 maja r.
6. Wykonawca dokona niezbędnych korekt wynikających ze zmian technicznych w instalacji i zmian użytkowników lokali na podstawie danych dostarczonych przez Zamawiającego oraz zmian stwierdzonych w trakcie odczytów.
7. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach w eksploatacji systemu.
8. Wykonawca jest zobowiązany rozpatrzyć w terminie 30 dni wszelkie reklamacje zgłoszone przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych dotyczących ochrony danych osobowych.

Obowiązki Zamawiającego :

1. Przekazać Wykonawcy najpóźniej do 30.03.2015r. i odpowiednio w latach następnych kompletu dokumentów potrzebnych do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla budynków i lokali, których dotyczy umowa.
2. Przekazać Wykonawcy dane lokali w celu określenia wyrównawczych współczynników zużycia ciepła tzw. LAF wg zaleceń COBRTI Instal (obecna nazwa Instytut Techniki Budowlanej) lub innych uzgodnionych z Wykonawcą.
3. Przekazywać niezwłocznie do Wykonawcy pisemne informacje o faktach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie urządzeń pomiarowych, jak np. wymiana i / lub modyfikacja grzejników, termomodernizacja,
4. Przekazywać do Wykonawcy dokumentów niezbędnych do dokonania rozliczenia:
 - a. aktualny „Wykaz właścicieli i lokatorów ” wraz zweryfikowanymi i podsumowanymi metrażami, przedpłatami i nazwiskami właścicieli i lokatorów,

- b. listę zmian użytkowników (nazwisk) z informacją o przeprowadzkach, wraz z określeniem przedpłat dla każdego właściciela, lokatora i z okresem zamieszkania,
 - c. listę ewentualnych zmian wyrównawczych współczynników zużycia ciepła tzw. współczynników LAF,
 - d. dokumenty określające treść dodatkowych informacji, które powinny znaleźć się na druku rozliczenia,
 - e. inne pisemnie szczegółowe ustalenia dotyczące rozliczenia.
5. W razie nie dostarczenia w/w danych w terminie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca dostarczy rozliczenia kosztów w terminie wydłużonym o ilość dni spowodowaną opóźnieniem w nadesłaniu danych przez Zamawiającego.

§ 3

1. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników własnych i osób trzecich, w tym wszystkich osób mieszkające w tym budynku, powstałe w związku z prowadzonymi pracami.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową. Jako dowód Wykonawca składa polisę lub inny dokument od odpowiedzialności cywilnej, stanowiącą zał. nr. 2 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami oraz przestrzeganie w trakcie realizacji robót przepisów BHP i p.poż.
4. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń, znajdujących się w otoczeniu wykonywanego zakresu umownego, przed możliwością uszkodzenia na skutek prowadzenia prac wchodzi w skład bezpośrednich obowiązków Wykonawcy.

§ 4

Termin wykonania zamówienia:

1. Do dnia 15 grudnia 2014 r. dostawa dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym, demontaż istniejących podzielników elektronicznych i montaż nowych podzielników oraz inwentaryzację grzejników, sporządzenie kart montażowych, utworzenie bazy danych, wprowadzenie do systemu, zaprogramowanie, uruchomienie systemu, utylizacja zdemontowanych podzielników elektronicznych,
2. Wykonanie usługi rozliczania za okres od 1 czerwca 2014 r. do 31 maja (zgodnie z wybranym przez zamawiającego wariantem) w terminie do 31 lipca r.

Zasady płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia :

1. Strony ustalają, że spłata kosztów dostawy podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym nastąpi w 5/10 letnim systemie, w corocznej usłudze rozliczeniowej łącznie z zapłatą za usługę rozliczeniową, na podstawie faktury VAT płatnej w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego, z rachunku bankowego Zamawiającego/Wspólnoty Mieszkaniowej przy czym płatność pierwszej raty nastąpi w 2015 r. po dokonaniu rozliczenia rocznego za okres od 1 czerwca 2014r. do 31 maja 2015 r. w wysokości :
- ilość zamontowanych podzielników x cena jednostkowa.
2. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie : demontaż i utylizacja istniejących podzielników (wg rozliczenia : ilość zdemontowanych i zutyliзовanych podzielników x jednostkowa cena ofertowa) nastąpi jedną fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy w tym zakresie.
3. Dostarczona faktura zostanie przez Zamawiającego przyjęta tylko wtedy, jeżeli w załączeniu posiada protokół odbioru robót podpisany przez obie strony umowy. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg przyjętej faktury, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego, na konto wskazane przez Wykonawcę.
4. Wykonawca wystawi fakturę na adres Wspólnoty Mieszkaniowej wymienionej na wstępie umowy.

5. Waloryzacja cen usług rozliczeniowych następować będzie wg zasad określonych w § 1 ust. 2 umowy i nie dotyczy ceny dostawy i montażu podzielnika, demontażu i utylizacji starego.
6. Waloryzacja cen bądź zmiana ustawowych stawek VAT nie powoduje konieczności zmiany umowy.

§ 5

Kary umowne i odszkodowania.

1. W przypadku nie dostarczenia przez Zamawiającego do Wykonawcy dokumentów niezbędnych do rozliczenia i braku możliwości dokonania rozliczenia, Wykonawca jest uprawniony do żądania kary umownej w wysokości 10% wartości usługi rozliczeniowej. Wysokość tej opłaty pokrywa koszty związane z przygotowaniem odpowiednich dokumentów oraz przeprowadzeniem odczytu przez Wykonawcę.
2. W przypadku nieterminowego wykonania usługi rozliczenia centralnego ogrzewania przez Wykonawcę bądź nieuzasadnionego przedłużenia terminu wykonania usługi serwisowej Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania w wysokości 10 % wartości usługi rozliczeniowej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron umowy z przyczyn rażącego naruszenia obowiązków, za które ponosi odpowiedzialność druga strona, strona ta zapłaci odstępującemu w 5/10-letnim okresie obowiązywania umowy karę umowną w wysokości 10% wartości usług rozliczeniowych za okres pozostały do jego zakończenia.
4. Wartość usług rozliczeniowych do celów naliczania kar umownych obliczona będzie jako iloczyn cen rozliczenia obowiązujących w ostatnim roku. W pierwszym roku obowiązywania umowy wartość usług rozliczeniowych do celów naliczania kar umownych obliczona będzie jako iloczyn cen rozliczenia obowiązujących w tym roku i liczby punktów pomiarowych przewidzianych do rozliczenia w tym roku.
5. Jeżeli zastrzeżone lub naliczone kary umowne nie pokryją wyrządzonej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 6

Postanowienia końcowe.

1. W przypadku konieczności zamontowania dodatkowych podzielników w trakcie realizacji umowy, Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówienia uzupełniającego z uwzględnieniem zasad określonych w ST i cen zawartych w ofercie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przy wykonywaniu umowy przestrzegać wymogów dotyczących ochrony danych osobowych.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Sędem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca :

Zamawiający :
Stanisław Koziej
Prezes Zarządu