

PROJEKT UMOWY

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

1. Prezesa Zarządu – mgr Ewę Sobczyk,
2. Zastępcę Prezesa Zarządu – mgr Agnieszkę Wojtysiak,

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

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

1.
2.

zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą.

§ 1

PODZIELNIKI

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest demontaż istniejących, dostawa i montaż nowych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z radiowym systemem transmisji danych w zasobach Spółdzielni, w terminach określonych w załączniku nr 3, dla których Wykonawca wykonywał będzie w ramach niniejszej umowy czynności odczytowo – rozliczeniowe w zakresie kosztów centralnego ogrzewania, zgodnie z § 2 niniejszej umowy wraz z ewentualnym wykonaniem robót towarzyszących, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zdemontuje istniejące podzielniki elektroniczne i wyparkowe oraz dostarczy i zamontuje elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym typu w ilości ok. sztuk, w terminach wynikających z harmonogramu zawartego w załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca:
 - 3.1. Dostarczy Spółdzielni w terminie 14 dni od daty podpisania umowy imienny wykaz osób dokonujących wymiany podzielników z ramienia Wykonawcy, oraz wyposaży te osoby w identyfikatory (dotyczy to również wykazu osób będących podwykonawcami),

- 3.2. Przekaze użytkownikom lokali ulotki informacyjne dotyczące zamontowanych podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
- 3.3. Zdemontuje istniejące podzielniki kosztów ogrzewania we wszystkich lokalach i zamontuje w ich miejsce elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z radiowym odczytem zdalnym,
- 3.4. Sporządzi protokół demontażu i montażu podzielników w wersji uzgodnionej ze Spółdzielnią potwierdzony podpisem odpowiednio lokatorów/właścicieli/użytkowników lokali wraz z dołączonymi czytelnymi zdjęciami przed i po montażu,
- 3.5. Zamontuje urządzenia w sposób nieprawiający utrudnień dla lokatorów,
- 3.6. Przygotuje w wersji papierowej i elektronicznej tabelaryczne zestawienia wykonanych prac (struktura pliku do uzgodnienia) wraz z przekazaniem Spółdzielni oryginałów protokołów,
- 3.7. Uruchomi i oprogramuje podzielniki,
- 3.8. Zutyлізуje zdemontowane podzielniki na koszt własny i przekaze Spółdzielni dokumenty potwierdzające w/w realizację z zastrzeżeniem ust. 5,
- 3.9. Sporządzi harmonogram montażu podzielników z uwzględnieniem dwóch terminów, których daty uzgodni ze Spółdzielnią z wyprzedzeniem minimum 14 dniowym.
- 3.9.1. Termin zakończenia wymiany podzielników odnosi się do dwóch terminów (podstawowego i 1 dodatkowego). Pomiedzy terminem podstawowym i dodatkowym nie może upłynąć więcej niż 7 dni.
- Po zakończeniu dla poszczególnych nieruchomości wymiany podzielników w terminie podstawowym, Wykonawca przekaze Spółdzielni w trybie odwrotnym WYKAZ LOKALI NIEOPOMIAROWANYCH Z POWODU ICH NIEUDOSTĘPNIENIA.
 - Spółdzielnia podejmie stosowne działania mające na celu poinformowanie użytkowników o konieczności udostępnienia lokali, w celu wymiany podzielników w terminie dodatkowym.
- 3.9.2. Termin zakończenia wymiany podzielników może ulec zmianie w przypadku udokumentowanego braku dostępu do lokali.
- 3.9.3. O terminach wymiany podzielników Wykonawca poinformuje użytkowników lokali poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych lub w pomieszczeniach ogólnodostępnych (dot. lokali użytkowych) co najmniej 5 dni roboczych przed realizacją.
- 3.9.4. W przypadku nieudostępnienia lokalu w terminach, o których mowa w pkt 3.9. Wykonawca zawiadamia użytkownika lokalu listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o możliwości wyznaczenia trzeciego terminu wymiany lub montażu podzielnika.
- 3.9.5. Realizacja montażu podzielnika w trzecim terminie jest możliwa w sytuacji kiedy nie nastąpiło rozpoczęcie pierwszego okresu rozliczeniowego. Wyjątkowo dopuszcza się

możliwość wymiany podzielnika w trzecim terminie po rozpoczęciu pierwszego okresu rozliczeniowego w sytuacji, kiedy istnieje możliwość tzw. „sumowania” odczytów wskazań z podzielnika istniejącego i nowo założonego. W takim przypadku dla pierwszego okresu rozliczeniowego nastąpi zsumowanie odczytów wskazań z dwóch podzielników, tj. z podzielnika przewidzianego do demontażu i z nowego podzielnika, przy czym ilość jednostek odczytana z podzielnika przewidzianego do demontażu zostanie wpisana do indywidualnego „Protokołu odbioru montażu / wymiany podzielników (...)” bezpośrednio po przeprowadzeniu czynności wymiany podzielników.

- 3.9.6. W przypadku nieudostępnienia lokalu w terminach, o których mowa w pkt 3.9. Wykonawca zawiadamia użytkownika lokalu listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o możliwości wyznaczenia kolejnego terminu wymiany podzielnika, jednak wyłącznie w sytuacji kiedy istnieje możliwość tzw. „sumowania” odczytów wskazań z podzielnika istniejącego i nowo założonego. Kolejny termin wymiany podzielnika nie może nastąpić później niż w ciągu 3 m-cy od daty rozpoczęcia pierwszego okresu rozliczeniowego.
- 3.9.7. W przypadku odmowy montażu podzielników kosztów ogrzewania przez lokatorów/właścicieli/użytkowników lokali, dostarczy do Spółdzielni oświadczenia o odmowie montażu zgodnie ze wzorem, stanowiącym załącznik nr.....
- 3.9.8. Rozliczenie kosztów związanych z wykonaniem wymiany w trzecim i kolejnym terminie nastąpi pomiędzy Wykonawcą, a użytkownikiem lokalu według cen określonych w „Cenniku usług serwisowych” stanowiącym [załącznik nr 4](#) do niniejszej umowy,
4. Wykaz nieruchomości przewidzianych do opomiarowania znajduje się w harmonogramie zawartym w [załączniku nr 3](#) do niniejszej umowy.
5. Wykonawca przeprowadzi:
 - a) demontaż istniejących podzielników elektronicznych oraz wyparkowych wraz z ich utylizacją, przy czym:
 - Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać od użytkownika lokalu pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na utylizację podzielnika,
 - W przypadku braku zgody użytkownika lokalu na utylizację Wykonawca pozostawi podzielnik użytkownikowi za pisemnym potwierdzeniem.
 - a) inwentaryzację wszystkich elementów grzejnych, na których zostaną zamontowane podzielniki.
 - b) określenie nowych współczynników korygujących (grzejnikowych i lokalowych) oraz ich każdą aktualizację w trakcie obowiązywania umowy (wynikającą np. ze zmiany typu grzejnika, docieplenia przegród); nie dopuszcza się możliwości zastosowania tzw. współczynników „INSTALOWSKICH”; nowe współczynniki korekcyjne, przed ich zastosowaniem, należy przedstawić Spółdzielni w wersji papierowej oraz elektronicznej,
6. Wykonawca gwarantuje, że zamontowane przez niego elektroniczne podzielniki kosztów

ogrzewania z odczytem radiowym są zgodne z obowiązującymi normami i przepisami.

§ 2

SYSTEM ROZLICZENIOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 i 4 wykonywać na rzecz Spółdzielni raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego czynności odczytowo – rozliczeniowe obejmujące podział i rozliczenie kosztów zużytego ciepła na cele centralnego ogrzewania, według zasad określonych w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu”, w terminach określonych w harmonogramie zawartym w załączniku nr 3 do niniejszej umowy. Spółdzielnia każdorazowo przekaże Wykonawcy aktualną wersję w/wym. „Regulaminu ...”,
2. Wykonawca zainstaluje kompletny system obsługi zdalnego odczytu zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z możliwością transmisji danych w zasobach lokalowych Spółdzielni.
 - 2.1. Ogólne warunki dla systemu zdalnego odczytu z układem pomiarowo rozliczeniowym. System powinien:
 - a) przedstawiać prawidłowy dobór ilościowy urządzeń/koncentratorów do zdalnego odczytu i radiowej transmisji danych, zapewniający odbiór danych ze wszystkich zamontowanych podzielników w budynku,
 - b) nie dopuszczać do użytku urządzeń pośredniczących w transmisji danych zasilanych bateryjnie, a wyłącznie zasilane z sieci elektrycznej. Miejsce montażu i podłączenia urządzeń do realizacji przez Wykonawcę po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą wskazaną przez Spółdzielnię,
 - c) stosować urządzenia/koncentratory wyłącznie spełniające obowiązujące przepisy prawa w zakresie bezpieczeństwa przesyłu i gromadzenia informacji (transfer szyfrowany),
 - d) posiadać urządzenia/koncentratory, które muszą być kompatybilne z systemem Wireless MBus,
 - e) posiadać urządzenia pośredniczące w transmisji danych bez możliwości archiwizowania danych odczytowych w pamięci wewnętrznej. Wszystkie dane uzyskane z modułów radiowych podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy muszą być przekazywane bezpośrednio na serwer Oferenta,
 - f) umożliwiać rozbudowę transmisji danych o wskazania nowych zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania,
 - g) zapewnić bezawaryjną obsługę systemu zdalnego odczytu danych z podzielników kosztów ogrzewania wraz z koncentratorami przez 10 lat,

- h) zapewnić archiwizację odczytanych danych i odczytów pośrednich na serwerze Oferenta z możliwością dostępu do nich, w zaoferowanej cenie, przez Zamawiającego przez okres obsługi 10 lat plus 3 lata,
- i) posiadać możliwość przeprowadzenia analityki w zakresie tworzenia i zarządzania bazą odczytanych danych, w tym wielkości zużycia mierzonych mediów i komunikatów alarmowych,
- j) umożliwić kontrolę poprawności działania wszystkich urządzeń tworzących system zdalnego odczytu w ujęciu 24 godzinnym, z generowaniem ewentualnych błędów odczytu podzielników kosztów ogrzewania,
- k) posiadać bezpłatny serwis i aktualizacja systemu zdalnego odczytu podzielników kosztów przez cały okres gwarancyjny,
- l) posiadać bezpłatne dostarczenie Zamawiającemu urządzeń PDA do odczytu inkasenckiego typu „Walk-by” w ilości szt. 3 wyposażone w moduły zdalnego odczytu umożliwiające odczyt urządzeń będących w zasięgu transmisji danych wraz dedykowanym oprogramowaniem umożliwiającym odczyt za pomocą przenośnego PC lub smartfonu,
- m) posiadać kalendarz wewnętrzny uwzględniający lata przestępne.
- n) zapewnić możliwość rozpoznawania i kontroli w portalu serwisowym Oferenta miejsc montażu urządzeń przekąźnikowych w zakresie numeru identyfikacyjnego urządzenia, jak i adresu montażu.

2.2. Szczegółowe wymagania systemu zdalnego odczytu. System powinien:

- a) udostępnić bezpłatny, bezpośredni dostęp do aktualnych wartości odczytowych zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania w rozbiciu na dane z minimum 48 godzin, okresy miesięczne w okresie rozliczeniowym, roczne po okresie rozliczeniowym poprzez przeglądarkę internetową wraz ze szkoleniem dla wskazanych pracowników Zamawiającego,
- b) generować raporty na portalu Oferenta o wszystkich niezgodnościach w pracy podzielników kosztów, w tym o ich demontażu,
- c) dokonywać, w ramach zaoferowanej ceny, zmian w bazie danych związanych z wymianą grzejnika i współczynnika grzejnikowego lub jego likwidacją, zmianą współczynników lokalowych itp.,
- d) przechowywać historycznych danych odczytowych przez okres minimum 36 miesięcy na serwerze oferenta zgodnie z zapisami RODO.
- e) zawierać informacje dostępne na portalu Oferenta, takie jak:
 - unikatowy numer podzielnika,
 - data okresu rozliczeniowego,
 - aktualna ilość naliczonych jednostek,
 - raporty o błędach w funkcjonowaniu podzielnika,
 - moc grzejnika/przypisany współczynnik.

3. Czynności odczytowo – rozliczeniowe obejmują w szczególności:
- 3.1 dokonanie odczytów,
 - 3.2 sprawdzenie działania poszczególnych funkcji podzielników,
 - 3.3 wyliczenia maksymalnego i minimalnego indywidualnego kosztu zmiennego (według metodologii stosowanej przez Wykonawcę), wzięcie odpowiedzialności za dokonane wyliczenia oraz reprezentowanie Spółdzielni w ewentualnych sprawach spornych w tym zakresie,
 - 3.4 rozliczanie kosztów ciepła we wskazanych okresach rozliczeniowych przez kolejnych 10 lat,
 - 3.5 przedłożenie dokumentacji rozliczeniowej nie później niż 3 tygodnie od otrzymania przez Wykonawcę od Spółdzielni wszystkich danych niezbędnych dla rozliczenia, w tym:
 - przesłanie drogą elektroniczną rozliczenia kosztów ogrzewania w postaci plików csv uzgodnionych ze Spółdzielnią do systemu informatycznego obsługującego Spółdzielnię, używanego przez Kujawską Spółdzielnię Mieszkaniową w Inowrocławiu,
 - sporządzenie i dostarczenie do Spółdzielni w wersji papierowej i formacie PDF kosztów rozliczeń ciepła dla poszczególnych budynków i lokali,
 - struktura pliku do przekazywania danych o kosztach rozliczenia energii cieplnej zostanie ustalona ze Spółdzielnią,
 - 3.6 nieodpłatne udzielania odpowiedzi na składane reklamacje przez użytkowników lokali w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania reklamacji,
 - 3.7 nieodpłatne dokonywania na wniosek Spółdzielni odczytów kontrolnych,
 - 3.8 bieżący serwis systemu zdalnego odczytu podzielników,
 - 3.9 wykonanie rozliczenia dla lokali nieopomiarowanych i nieodczytanych zgodnie z „Regulaminem ...”, o którym mowa w ust. 1,
4. W ramach czynności odczytowo – rozliczeniowych Wykonawca przed pierwszym rozliczeniem kosztów ogrzewania przygotowuje dla poszczególnych nieruchomości indywidualne współczynniki korygujące dla pomieszczeń położonych niekorzystnie oraz współczynniki oceny grzejników. Konieczną do tego dokumentację Spółdzielnia przekaze Wykonawcy w uzgodnionych terminach.
5. Każda aktualizacja współczynników, o których mowa w ust. 4 powinna nastąpić przed rozpoczęciem kolejnego okresu rozliczeniowego.
6. Czynności określone w § 2 ust. 1 Wykonawca przeprowadza po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego w terminach określonych w harmonogramie zawartym w załączniku nr 3 do niniejszej umowy. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla danego okresu rozliczeniowego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od otrzymania przez Wykonawcę od Spółdzielni wszystkich danych istotnych dla rozliczenia i po zakończeniu odczytów wskazań podzielników, które nie mogą trwać dłużej niż 3 dni dla poszczególnych nieruchomości.
7. Ewentualna zmiana okresu rozliczeniowego jest możliwa po przeprogramowaniu podzielników

i podpisaniu odpowiedniego aneksu do umowy.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Spółdzielnia jest zobowiązana w trakcie trwania niniejszej umowy do :
 - 1.1 przekazania Wykonawcy listy użytkowników lokali i informowania Wykonawcy w miarę posiadanej wiedzy o zmianie użytkowników lokali,
 - 1.2 przekazania Wykonawcy danych o wysokości opłat naliczonych na poczet kosztów ogrzewania dla poszczególnych lokali,
 - 1.3 przekazania Wykonawcy informacji o ilości i kosztach zużytego ciepła w rozbiciu na poszczególne nieruchomości według wzoru ustalonego między Stronami,
 - 1.4 przekazania Wykonawcy wykazu z wielkością lokali wyrażoną w m² powierzchni użytkowej,
 - 1.5 przekazania Wykonawcy wykazu przeprowadzonych prac/inwestycji/remontów wykonanych na poszczególnych budynkach.
- 2 Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości i dane uzyskane w trakcie wykonywania serwisu rozliczeniowego dotyczące użytkowników lokali, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 4

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji na elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym, eksploatowane zgodnie z ich przeznaczeniem, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, nie mniej jednak niż przez 120 miesięcy od daty ich protokolarnego odbioru oraz gwarancji na trwałość baterii na okres 120 miesięcy + 12 miesięcy.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do niezwłocznego przekazania informacji o usterkach zgłoszonych przez użytkowników lokali podczas okresu gwarancyjnego.
3. Wykonawca udzieli pisemnych wyjaśnień i rozpatrzy zgłoszone reklamacje, związane z montażem podzielników, demontażem podzielników oraz podczas eksploatacji podzielników, w terminie 14 dni od daty otrzymania reklamacji,
4. W przypadku wymiany lub montażu nowych podzielników w warunkach gwarancyjnych, Wykonawca zapewni podzielnik tego samego typu i rodzaju.
5. Gwarancją nie są objęte usterki urządzeń spowodowane niewłaściwą eksploatacją przez użytkownika lokalu lub ich mechanicznym uszkodzeniem.

§ 5

PŁATNOŚĆ

1. Spółdzielnia zapłaci Wykonawcy za obsługę systemu rozliczeniowego, z zastrzeżeniem § 1 ust. 2 pkt 2.7, wynagrodzenie netto, do którego doliczony będzie obowiązujący podatek VAT za :
 - 1.1. demontaż istniejących, dostawę i montaż nowych elektronicznych podzielników kosztów

ogrzewania z odczytem radiowym w wysokości zł / podzielnik uwzględniającą 10-letni okres spłaty (tj. w 10 równych rocznych ratach po zł / podzielnik) zgodnie z opisem w pkt. VI lit. A ust. 1 ppkt. a – b SIWZ,

1.2.czynności odczytowo – rozliczeniowe w wysokości zł / podzielnik kosztów ogrzewania z odczytem radiowym zgodnie z opisem w pkt. VI lit. A, ust. 2 ppkt. a - c SIWZ,

1.3.demontaż istniejących, dostawę i montaż nowych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym w wysokości zł / podzielnik przy uwzględnieniu jednorazowej spłaty, wnoszonej przy pierwszym rozliczeniu kosztów ogrzewania.

2. Cena wymieniona w pkt. 1.2. obowiązuje dla trzech kolejnych okresów rozliczeniowych rozpoczynających się zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

3. Cena, o której mowa w ust. 2 po upływie trzech kolejnych okresów rozliczeniowych na pisemny wniosek Wykonawcy będzie mogła być waloryzowana, w stosunku do ostatniego rozliczenia według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowanego przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana ceny w tym trybie następuje w formie aneksu do niniejszej umowy.

4. Kalkulacja kosztów obsługi systemu rozliczeniowego, o której mowa w ust. 1 uwzględnia zakres rzeczowy wynikający z pkt. VI specyfikacji istotnych warunków zamówienia stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

5. Nowe współczynniki korygujące stanowią własność Spółdzielni i Wykonawca przekazuje je w formie elektronicznej.

6. Podstawę wystawiania i zapłaty faktur stanowią „Protokoły odbioru wymiany podzielników” będących przedmiotem umowy dla poszczególnych nieruchomości budynkowych, sporządzane i dostarczane Spółdzielni po zakończeniu:

6.1.danego etapu wynikającego z harmonogramu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy, do których będą załączone indywidualne „Protokoły odbioru montażu / wymiany podzielnika (...)” o treści ustalonej ze Spółdzielnią, wraz z dołączonymi czytelnymi zdjęciami przed i po montażu,

6.2.wymiany podzielników w terminie kolejnym, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2.6. umowy.

7. Do protokołów, o jakich mowa w ust. 6 Wykonawca zobowiązany jest załączyć również wykazy zamontowanych w poszczególnych nieruchomościach podzielników kosztów ogrzewania wg wzoru uzgodnionego między Stronami. Natomiast karty montażowe pozostające w dyspozycji Wykonawcy będą udostępniane Spółdzielni na każde jej żądanie.

8. Spółdzielnia wpłaci należność, o której mowa w ust. 1 na konto Wykonawcy w banku Nr

8.1.dla czynności odczytowo – rozliczeniowych w terminie 30 dni od daty przekazania Spółdzielni rozliczenia kosztów ogrzewania i złożenia faktury w siedzibie Spółdzielni,

8.2. z tytułu montażu podzielników płatność odbywa się w dwóch wariantach :

8.2.1. w 10 rocznych ratach płatnych każdego roku w terminie 45 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego dla danego etapu zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy; pierwsza rata płatna po zakończeniu pierwszego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem postanowień ust. 6,

8.2.2. w przypadku zadeklarowanej przez użytkownika lokalu jednorazowej zapłaty za podzielniki – w terminie 45 dni po zakończeniu pierwszego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem postanowień ust. 6; brak deklaracji użytkownika lokalu oznacza fakturowanie zgodnie z ust. 8.2.1.

8.3. w przypadku jednorazowej spłaty zobowiązania (dotyczy pozostałych do spłaty rat, przy braku deklaracji, o jakiej mowa w ust. 8.2.2) użytkownika lokalu mieszkalnego wobec Spółdzielni, Spółdzielnia ureguje swoje zobowiązanie wobec Wykonawcy w tej samej wysokości, co większy najbliższą ratę, a pomniejszy kolejne pozostałe do spłaty; powyższe znajdzie swoje odzwierciedlenie w odpowiednim „Rozliczeniu kosztów dla użytkownika (...)”; imienna / adresowa lista użytkowników lokali dokonujących spłaty jednorazowej w tym trybie zostanie przekazana przez Spółdzielnię Wykonawcy najpóźniej do końca okresu rozliczeniowego, w którym spłata ta ma zostać uwzględniona na „Rozliczeniu kosztów dla użytkownika (...)”,

8.4. W przypadku opisanym w ust. 8.2.2. Spółdzielnia przekazuje imienną / adresową listę użytkowników (wraz z ilością podzielników), którzy taką deklarację złożyli, w terminie 30 dni od terminu zakończenia montażu zgodnie z załącznikiem nr 3. Na tej podstawie Wykonawca wystawi faktury z terminem zapłaty 45 dni po zakończeniu pierwszego okresu rozliczeniowego.

9. Cesja wierzytelności Wykonawcy na rzecz osoby trzeciej może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

ROZLICZENIA KORYGUJĄCE

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

§ 7

USŁUGI SERWISOWE

1. Wykonawca oferuje dodatkowo usługi serwisowe i wykonuje je wyłącznie na odrębne pisemne zlecenie Spółdzielni.
2. Zakres oraz ceny w/w usług wynikają z CENNIKA USŁUG SERWISOWYCH, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania niezmienności cen w trzech kolejnych okresach rozliczeniowych rozpoczynających się zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Ceny, o których mowa w ust. 2 po upływie trzech kolejnych okresów rozliczeniowych na pisemny wniosek Wykonawcy będą mogły być waloryzowane, w stosunku do ostatniego rozliczenia według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowanego przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana ceny w tym trybie następuje w formie aneksu do niniejszej umowy.
4. Zakres rodzaju usług ujętych w CENNIKU USŁUG SERWISOWYCH będzie niezmienny przez cały okres obowiązywania umowy. Ewentualna zmiana zakresu usług będzie możliwa wyłącznie na wniosek Zamawiającego.

§ 8

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

1. Niniejszą umowę zawarto na czas określony, tj. od dnia do z zachowaniem ciągłości rocznych okresów rozliczeniowych przez kolejnych 10 lat dla każdej nieruchomości zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Strony mają prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 2.1 Spółdzielnia ma prawo odstąpić od umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia z uwagi na szczególne okoliczności gospodarcze, społeczne i prawne, których Spółdzielnia nie mogła przewidzieć w chwili zawierania umowy lub w sytuacji, kiedy dalsze wykonywanie zamówienia okaże się niemożliwe do realizacji, bądź nie będzie to leżało w interesie Spółdzielni.
 - 2.2 Spółdzielnia ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji, gdy Wykonawca nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań wobec Spółdzielni:
 - a) w zakresie wymiany lub montażu podzielników kosztów ogrzewania i opóźnienie to trwa dłużej niż 30 dni,
 - b) w zakresie rozliczania kosztów ogrzewania i opóźnienie z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania trwa dłużej niż 60 dni.
 - 2.3 Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli Spółdzielnia nie wywiązuje się z terminowej zapłaty swoich zobowiązań wobec Wykonawcy i opóźnienie w zapłacie należności przekracza 60 dni.
 - 2.4 Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Jeżeli w dacie odstąpienia od umowy nie zostały uregulowane należności Wykonawcy z tytułu

dostarczonych i zamontowanych podzielników, to wówczas Spółdzielnia zobowiązana jest do zapłaty tych należności w terminie 30 dni od daty odstąpienia z przyczyn określonych w ust. 2 pkt. 2.1 i 2.3. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2 pkt 2.1 Wykonawca na wniosek Spółdzielni dokona końcowego rozliczenia kosztów ciepła jak w ust. 4. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapłaty zobowiązania w terminie 30 dni od dnia przekazania rozliczenia końcowego. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust.2 pkt. 2.2 lit. b) Spółdzielnia zwolniona jest z dalszej zapłaty za wymianę podzielników, a Wykonawca wystawi stosowne dokumenty księgowe.

4. W przypadku wystąpienia sytuacji określonych w art. 24¹ i art. 26 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub w przypadku zmian tej ustawy, które spowodują skutki jak w tych przepisach lub do nich podobne, Spółdzielnia poinformuje Wykonawcę o powyższym fakcie w ciągu 7 dni od jego zaistnienia. Wykonawca wykona końcowe rozliczenie kosztów ogrzewania danej nieruchomości na ostatni dzień miesiąca, w którym został powiadomiony o zaistniałej sytuacji i doręczy je Spółdzielni w terminie zgodnie z § 2 ust. 5. Wykonawca w końcowym „Rozliczeniu kosztów dla użytkownika (...)” wskaże pozostałą do zapłaty kwotę zobowiązania użytkownika lokalu z tytułu spłaty należności za zamontowane podzielniki.
5. W przypadku określonym w ust. 4 Spółdzielnia dokona jednorazowej, końcowej spłaty zobowiązania wobec Wykonawcy w zakresie danej nieruchomości w ciągu 60 dni od doręczenia rozliczenia końcowego.
6. Po spełnieniu warunków określonych w ust. 4 i 5 zobowiązania Spółdzielni i Wykonawcy w zakresie danej nieruchomości wygasają.

§ 9

KARY UMOWNE

1. W przypadku, jeżeli z winy Wykonawcy wymiana lub montaż podzielników danej nieruchomości opóźni się w stosunku do terminów określonych w harmonogramie zawartym w załączniku nr 3 do niniejszej umowy, Spółdzielnia ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku, jeżeli z winy Wykonawcy rozliczenie kosztów ogrzewania dla danej nieruchomości nie zostanie wykonane w terminie Spółdzielnia ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
3. W razie wystąpienia w okresie gwarancji usterek w przedmiocie umowy, Wykonawca przystąpi do ich usuwania niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od zawiadomienia o usterce przez Spółdzielnię w formie pisemnej lub elektronicznej, przy czym ostateczny termin usunięcia usterki nie może być dłuższy niż 14 dni od daty jej zgłoszenia.
4. W przypadku, jeżeli z winy Wykonawcy usunięcie usterek dla danej nieruchomości nie nastąpi w terminie 14 dni, Spółdzielnia ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.

5. O usunięciu usterek Wykonawca zawiadamia Spółdzielnię w formie pisemnej lub elektronicznej na adres e-mailowy Spółdzielni : sekretariat@ksmino.pl
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wartości niezrealizowanej części umowy w przypadku :
 - 6.1. nieuzasadnionego odstąpienia przez Wykonawcę od umowy,
 - 6.2. niewykonania umowy z winy Wykonawcy,
 - 6.3. konieczności rozwiązania umowy z winy Wykonawcy,
 - 6.4. odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 10

ZABEZPIECZENIA

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny jednostkowej przedmiotu umowy podanej w ofercie (obejmującej demontaż istniejących, dostawę i montaż nowych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z radiowym systemem transmisji danych oraz czynności odczytowo – rozliczeniowe w zakresie kosztów centralnego ogrzewania dla jednego podzielnika przez 10 lat) pomnożonej odpowiednio przez ilość podzielników kosztów ogrzewania przewidzianych do demontażu lub zamontowania.
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu na konto Spółdzielni najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do potrącenia z wadium kwoty zabezpieczenia. Wykonawca dopłaci należną kwotę do wysokości wymaganego zabezpieczenia lub w przypadku gdy wysokość wadium będzie wyższa od wysokości wymaganego zabezpieczenia Zamawiający zwróci pozostałą część wadium.
4. Spółdzielnia zwróci Wykonawcy 50 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy z części zabezpieczenia ZNWU dot. demontażu lub montażu podzielników, w terminie 30 dni po zakończeniu demontażu lub montażu podzielników kosztów ogrzewania, proporcjonalnie do etapów wymiany podzielników wynikających z harmonogramu zawartego w załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
5. Pozostałą część wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Spółdzielnia zwróci Wykonawcy w 10 równych ratach płatnych do dnia każdego roku, począwszy od roku 2027, pod warunkiem należytego wykonania umowy za rok poprzedni.
6. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone w wartości nominalnej.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

WYKONAWCA

SPÓŁDZIELNIA