

## ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy-Prawo zamówień publicznych, o wartości poniżej 30 000 tys. euro.

### I. Zamawiający:

**Gmina Miasto Częstochowa ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa NIP 573-274-58-83** w imieniu i na rzecz której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Częstochowie ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000131961, NIP: 573-23-01-100, REGON: 151405607, o kapitale zakładowym 15 777 500,00 złotych

Strona internetowa: [www.zgm-tbs.czyst.pl](http://www.zgm-tbs.czyst.pl)

Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00

Tel: 34 368 24 61

Fax: 34 365 12 90

e-mail: [sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl](mailto:sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl)

### II. Przedmiot zamówienia:

**„Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej na potrzeby c.o. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Focha 80 w Częstochowie ”**

### III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej na potrzeby c.o. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Focha 80 w Częstochowie. Przedmiot zamówienia obejmuje:
  - 1) bezpośredni, comiesięczny (sezon grzewczy 8 m-cy) odczyt ciepłomierzy QHeat5 w ilości 65 szt.,
  - 2) rozliczenie indywidualnych kosztów ogrzewania lokali w okresach od 01.10. do 30.09. roku następnego,
  - 3) pierwszy okres rozliczeniowy od 01.10.2019r. do 30.09.2020r..
3. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy w trakcie trwania umowy na obsługę systemu pomiarowo - rozliczeniowego energii cieplnej zawarty został we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia. Obsługę systemu indywidualnego rozliczania Wykonawca będzie prowadził zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w oparciu o zasady rozliczania mediów obowiązujące u zarządcy Zamawiającego.
4. Przedmiotowe roboty należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi.
5. **Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert częściowych.**
6. **Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.**

### IV. Terminy wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: od dnia 01.10.2019r. do dnia 31.12.2024r.

### V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wykonawcy mają dołączyć do oferty :

1. Formularz ofertowy, załącznik nr 1.
2. Wykaz usług polegających na obsłudze systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej na potrzeby c.o. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, które Wykonawca wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje, w okresie ostatnich trzech lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, o wartości co najmniej **2 000,00 zł netto** (słownie: dwa tysiące zł), zawierający:

daty wykonanych lub wykonywanych usług, nazwę i adres podmiotów na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, przedmiot – opis wykonanych lub wykonywanych usług, wartość netto usług, sporządzony przez Wykonawcę według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia. Do wykazu powinny być dołączone dowody określające, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

*Jeżeli dowód zawiera również potwierdzenie wykonania usług wykraczających poza zakres zamówienia, w odpowiedniej pozycji wykazu usług należy wpisać wartość usług netto zgodnych z zakresem zamówienia.*

3. Odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
4. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.\*
5. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.\*
6. W przypadku podpisywania oferty przez pełnomocnika/ów Wykonawcy, do oferty należy załączyć stosowne pełnomocnictwo/a. Pełnomocnictwo/a dla przedstawiciela/ów Wykonawcy winno/y być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.

*\*W przypadku spółek cywilnych do oferty należy dołączyć zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego wystawione na spółkę, jak i na każdego z jej współników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej współników.*

Dokumenty wymienione w pkt V. 1 i 2 niniejszego Zaproszenia muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty, natomiast dowody (referencje), o których mowa w pkt V.2 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem.

Dokumenty wymienione w pkt V.3 mogą być złożone w formie kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub wydruku z odpowiedniej strony internetowej.

Dokumenty wymienione w pkt V. 4 i 5 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem w przypadku składania przez Wykonawcę zaświadczeń, natomiast oświadczenia własne Wykonawcy muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty.

## VI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

### 1. Oferty należy składać:

- 1) w kancelarii Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa – pokój nr 6,
- 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19.09 2019r., do godz. 09:00.



- 3) w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić: *nazwę i adres Wykonawcy, nazwę i adres Zamawiającego oraz napis:*

OFERTA na: „Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej na potrzeby c.o. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Focha 80 w Częstochowie ”

- 4) otwarcie ofert nastąpi w dniu .....<sup>19.09</sup>2019r. o godz. 11:30 w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa. Zamawiający informuje, że otwarcie ofert nie jest jawne. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści wyniki postępowania na stronie internetowej.

#### VII. Informacja o sposobie porozumiewania się z Wykonawcami oraz osoby uprawnione do kontaktów:

Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. Danuta Chmielarz – Palacz - tel. 34 368 24 61 wew. 53 ,informacje techniczne, referat DTCO,
2. Ewa Langier - tel. 34 368 24 61 wew. 61, zamówienia, referat DTIZ.

#### VIII. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Cenę należy podać zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2014 poz. 915) i jest ceną ryczałtową. Cenę należy podać z dokładnością do grosza (do dwóch miejsc po przecinku) z wyodrębnieniem należnego podatku VAT.
2. W cenie należy uwzględnić wszystkie wymagania określone w niniejszym Zaproszeniu do składania ofert oraz wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w PLN.

#### IX. Kryteria oceny oferty:

1. Kryterium oceny oferty stanowi oferta z najniższą ceną.
2. Wyliczenie punktów celem wyboru najkorzystniejszej oferty dokonane zostanie z zastosowaniem wzoru:

$$(C_n:C_b) \times 100 \% = \text{ilość punktów}$$

gdzie

**C<sub>n</sub>** - cena netto oferty z najniższą ceną

**C<sub>b</sub>** - cena netto oferty badanej

**100%** - procentowe znaczenie kryterium ceny

3. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryterium) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

#### X. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
4. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
5. Pełnomocnictwo dla przedstawiciela Wykonawcy winno być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
6. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć w oryginale właściwe umocowanie prawne.
7. Oferta powinna być złożona zgodnie z formularzem – załącznik nr 1 i zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszego zaproszenia.
8. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi

przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje.

9. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
10. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.
11. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
12. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

#### **XI. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, mając jednocześnie na uwadze regulację ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000),

##### **Zamawiający informuje że:**

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest: **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie**, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100 REGON 151405607, kapitał zakładowy 15 777 500,00 zł. Strona internetowa: [www.zgm-tbs.czest.pl](http://www.zgm-tbs.czest.pl). Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00; tel: 34 368 24 61; fax: 34 365 12 90;
- 2) Inspektorem ochrony danych osobowych w **Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Sp. z o.o.** jest Pan Andrzej Gaudziński, tel. 34 368 24 61 wew. 59, e-mail: [agaudzinski@zgm-tbs.czest.pl](mailto:agaudzinski@zgm-tbs.czest.pl);
- 3) Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO, w celu związanym z przeprowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz ewentualnym wykonaniem umowy w wyniku jego przeprowadzenia, a także wykonaniem ewentualnych innych obowiązków lub uprawnień Zamawiającego, wynikających w szczególności z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- 4) odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania lub informacje dotyczące postępowania, na podstawie art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych lub na podstawie innych przepisów prawa, przewidujących w stosunku do Zamawiającego obowiązek ich udostępniania;
- 5) Państwa dane osobowe przechowywane będą przez cały okres trwania niniejszego postępowania, a następnie przez okres ewentualnego wykonania umowy zawartej w jego wyniku; zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, *Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność. Jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, zamawiający przechowuje umowę przez cały czas trwania umowy;* Państwa dane przechowywane będą nadto nie krócej niż do upływu okresu przedawnienia roszczeń, związanych z wykonaniem ewentualnej umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania, a także nie krócej niż jest to niezbędne w związku z obowiązującą regulacją prawną;
- 6) obowiązek podania przez Państwa danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego a także ewentualnym zawarciem i wykonaniem umowy; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tejże ustawy;



- 7) w odniesieniu do Państwa danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO, a także nie będą profilowane;
- 8) w związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych posiadacie Państwo następujące uprawnienia:
  - a) na podstawie art. 15 RODO - prawo dostępu do danych Państwa osobowych,
  - b) na podstawie art. 16 RODO - prawo do sprostowania Państwa danych osobowych\*,
  - c) na podstawie art. 18 RODO - prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*,
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznacie Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Państwu:
  - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO - prawo do usunięcia danych osobowych,
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - c) **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Wykonawcy danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.**
- 10) Administrator podejmie stosowne środki bezpieczeństwa w zakresie informacji technicznych i organizacyjnych tak, aby zapobiec udostępnianiu przekazanych danych podmiotom nieuprawnionym;
- 11) odpowiedzi na wszelkie pytania dotyczące przetwarzania danych osobowych udziela Inspektor ochrony danych osobowych powołany przez Administratora.

\* *Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą – Prawo Zamówień Publicznych, oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

\*\* *Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

**XII. W niniejszym postępowaniu nie przysługują środki ochrony prawnej określone w ustawie z dnia 29 stycznia 2004. Prawo Zamówień Publicznych.**

**XIII. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, jeżeli:**

- 1) jej treść nie odpowiada treści Zaprośzenia do składania ofert,
- 2) będzie nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- 3) nie będzie zawierała wszystkich wymaganych informacji przez Zamawiającego.

**XIV. Zamawiający po wyborze oferty powiadomi wybranego Wykonawcę telefonicznie o terminie oraz miejscu podpisania umowy.**

**XV. Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 - druk oferta.
2. Załącznik nr 2 - wzór wykazu usług.
3. Załącznik nr 3 - wzór umowy na obsługę systemu pomiarowo – rozliczeniowego energii cieplnej.

**ZATWIERDZAM**

  
CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr inż. Katarzyna Boguska  
PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR NACZELNY

Sporządziła: E.L.

Częstochowa, r. 12.08.2019r.  
Nr sprawy: DTIZ.2610.69.2019

....., dn. ....  
(Nazwa Wykonawcy, adres, NIP)

.....  
(nr telefonu)

.....  
(e-mail)

**OFERTA WYKONAWCY**

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na :  
**„Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej na potrzeby c.o. w budynku  
mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Focha 80 w Częstochowie ”**

**1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia:**

**1) roczne rozliczenie kosztów ogrzewania lokalu „Cr”:**

Cena netto .....zł/lokal/rok

Słownie.....zł

Podatek VAT w % .....

Cena brutto .....zł/lokal/rok

Słownie.....zł

**2) serwis odczytowy (odczyt ciepłomierza co miesiąc w sezonie grzewczym i na zakończenie  
okresu rozliczeniowego) „Co”:**

Cena netto .....zł/lokal/miesiąc

Słownie.....zł

Podatek VAT (%). .....

Cena brutto .....zł/lokal/miesiąc

Słownie.....zł

**3) ogółem roczna obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej (Cro):**

Cena netto .....zł/Cro

Słownie.....zł

Podatek VAT (%). .....

Cena brutto .....zł/Cro

Słownie.....zł

(Cr .....zł x 65 szt. ) + (Co .....zł x 65 szt. x 8 m-cy) = Cro.....zł brutto

4) ogółem obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej w okresie trwania umowy – 5 lat (C5ro):

Cena netto .....zł/C5ro

Słownie.....zł

Podatek VAT (%),.....

Cena brutto .....zł/C5ro

Słownie.....zł

**Cro x 5 lat = C5ro.....zł brutto**

2. Oświadczam, że oferta cenowa uwzględnia pełny koszt realizacji przedmiotu zamówienia. Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty.

3. Oświadczam, że:

1) przedstawiony zakres robót zrealizuję w określonym terminie tj. **od dnia 01.10.2019 do dnia 31.12.2024r.**

2) akceptuję warunki płatności– zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia,

3) akceptuję zawarty w zaproszeniu projekt umowy i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

4) zakres prac przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem objętym zaproszeniem do składania ofert oraz załącznikach do niniejszego zaproszenia,

5) wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*

\*(W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

4. Wyrażam zgodę na 30-dniowy termin płatności, liczony od daty dostarczenia faktury.

5. Zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do:

1) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,

2) informowania Zamawiającego o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach.

6. Wyrażam zgodę na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.

7. Oświadczam, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron od nr ..... do nr .....

8. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

1).....

2) .....

3) .....

4) .....

5) .....

6) .....

7) .....

.....  
podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń  
woli w imieniu Wykonawcy  
(pieczęć Wykonawcy)





/Wzór/

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... w Częstochowie pomiędzy :

**Gminą Miasto Częstochowa ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa NIP 573-274-58-83** w imieniu i na rzecz której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Częstochowie ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000131961, NIP: 573-23-01-100, REGON: 151405607, o kapitale zakładowym 15 777 500,00 złotych

reprezentowaną przez:

- 1) .....
- 2) .....

zwanym dalej „Zamawiającym”

a .....

.....

.....

reprezentowanym przez :

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej na potrzeby c.o. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Focha 80 w Częstochowie.** W ramach obsługi należy dokonać wyliczenia współczynników korygujących uwzględniających usytuowanie lokali w bryle budynku.
2. Zamawiający powierza Wykonawcy przeprowadzanie:
  - 2.1 Odczytów ciepłomierzy **QHeat5**,
  - 2.2 Rocznych rozliczeń kosztów ogrzewania lokali,
  - 2.3 Serwisu odczytowego (odczyt ciepłomierza co miesiąc w sezonie grzewczym i na zakończenie okresu rozliczeniowego – sezon grzewczy 8 miesięcy).
3. Szczegółowy zakres prac jakie Wykonawca musi wykonać w trakcie trwania umowy zawarty został w opisie obsługi systemu pomiarowo-rozliczeniowego stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Okres rozliczeniowy obowiązuje od **01.10. do 30.09.** każdego roku kalendarzowego. Odczyty objęte niniejszą umową odbędą się w terminie 14 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
5. Pierwszy okres rozliczeniowy od 01.10.2019r do 30.09.2020r.

**§ 2.**

**Odczyt i kontrola urządzeń**

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1.1 Przygotowania i przedstawienia dla Zamawiającego najpóźniej 14 dni przed terminem odczytu harmonogramu odczytów przyrządów pomiarowych oraz dokonania rozliczenia kosztów zużytych mediów na podstawie wskazań urządzeń,
  - 1.2 Dostarczenia do Zamawiającego zawiadomień o terminach odczytów,
  - 1.3 Kontroli prawidłowego funkcjonowania urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy mieszkaniowych) ich stanu technicznego, kontroli plomb zabezpieczających, dokonania ewentualnych uwag w dowodzie odczytu,
  - 1.4 Dostarczenia kopii dowodów odczytu do Zamawiającego,
  - 1.5 W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, Wykonawca przeprowadzi rejestrację odczytów urządzeń (międzyodczyt) pobierając opłatę zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy oferta Wykonawcy - „Cennik ”.

### § 3.

#### Rozliczenie

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dane niezbędne do utworzenia bazy danych w systemie rozliczeniowym oraz wydruku kart odczytowych, w szczególności aktualną listę użytkowników zawierającą imiona i nazwiska lokatorów oraz powierzchnię użytkową lokali.
2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego w terminie do 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego Zamawiający przekaze Wykonawcy komplet danych koniecznych do wykonania rozliczenia. Data wpłynięcia ostatniego dokumentu (pisma) od Zamawiającego jest datą uzyskania kompletu danych. Komplet danych składa się z następujących elementów:
  - 2.1 Zestawienie kosztów dla rozliczenia będącego przedmiotem niniejszej umowy,
  - 2.2 Lista użytkowników zawierająca aktualne imiona i nazwiska lokatorów, okres zamieszkiwania, powierzchnię użytkową lokali oraz zaliczki wniesione przez lokatorów dla rozliczenia objętego umową,
  - 2.3 Korespondencja między Zamawiającym, a Wykonawcą zawierająca informacje mające znaczenie dla poprawnego wykonania rozliczenia.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, w terminie do czterech tygodni od daty uzyskania kompletu danych, rozliczenie składające się z następujących elementów:
  - 3.1 Rozliczenie zbiorcze – wstępne w formie elektronicznej dla jednostki rozliczeniowej,
  - 3.2 Po akceptacji Zamawiającego rozliczenie indywidualne w formie wydruku (jeden komplet) dla każdego użytkownika lokalu.
4. Metoda rozliczania kosztów ogrzewania w jednostce rozliczeniowej:
  - 4.1 Koszty ogrzewania w jednostce rozliczeniowej zostaną rozliczone z podziałem na koszty: podstawowe i zużycia indywidualnego,
  - 4.2 Koszty podstawowe i zużycia indywidualnego zostaną ustalone w oparciu o Regulamin rozliczeń Zamawiającego stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
  - 4.2 Do naliczania kosztów zużycia indywidualnego należy zastosować współczynniki korygujące uwzględniające zapotrzebowanie ciepła poszczególnych pomieszczeń według projektu budowlanego.

### § 4.

#### Gwarancja

1. Wykonawca zobowiązuje się do poprawnego wykonywania rozliczeń kosztów.
2. W przypadku uzasadnionej reklamacji Wykonawca sporządzi korektę rozliczenia na własny koszt. Gwarancja nie obejmuje przypadków błędnego podania przez Zamawiającego danych do rozliczenia.

### § 5.

#### Ceny

1. Łączna wartość kwoty wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy w okresie jej trwania nie może przekroczyć kwoty w wysokości złotych: ..... netto, (słownie złotych: ..... gr. .... /100 netto) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: ..... brutto (słownie złotych: ..... gr. .... /100 brutto) na podstawie oferty Wykonawcy, sporządzonej z uwzględnieniem wysokości stawek jednostkowych.
2. Na podstawie oferty Wykonawca oferuje wykonanie usługi w cenach:
  - 2.1 roczne rozliczenie kosztów ogrzewania lokalu w wysokości złotych– ..... netto, (słownie złotych: ..... gr. .... /100 netto) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: .....brutto (słownie złotych: ..... gr. .... /100 brutto),
  - 2.2 serwis odczytowy (odczyt ciepłomierza co miesiąc w sezonie grzewczym i na zakończenie okresu rozliczeniowego) w wysokości złotych – ..... netto, (słownie złotych: ..... gr. .... /100 netto) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: ..... brutto (słownie złotych: ..... gr. ... /100 brutto),
  - 2.3. roczna obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej w wysokości złotych– ..... netto, (słownie złotych: ..... gr. .... /100 netto) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: .....brutto (słownie złotych: ..... gr. .... /100 brutto).
3. W przypadku wykonania korekt, wynikających ze zmiany danych przekazanych przez Zamawiającego, obowiązują ceny z dnia wykonania korekty.
4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić za fakturę przelewem w terminie do **30 dni**, od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na konto Wykonawcy wskazane



- przez Wykonawcę na fakturze. Za termin zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Ceny będą corocznie indeksowane oficjalnym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, publikowanym przez Prezesa GUS. Zmiany cen w tym zakresie, nie będą wymagały akceptacji Zamawiającego i nie stanowią zmiany warunków umowy.
  6. **Wykonawca zobowiązany jest dopisać na fakturze nr umowy, na podstawie której została wykonana robota.** Prawidłowo wystawioną fakturę należy dostarczać do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 4.
  7. Terminy wystawiania przez Wykonawcę faktur będą zgodne z obowiązującymi przepisami.

## § 6.

### Okres trwania umowy i tryb wypowiedzenia

1. Niniejsza umowa jest zawarta na czas określony: **od dnia 01.10.2019r. do dnia 31.12.2024r.**
2. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w następujących okolicznościach:
  - 1) majątek Wykonawcy zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
  - 2) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwić ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
  - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji firmy,
  - 4) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie;
  - 5) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni, licząc od wezwania ze strony Zamawiającego do kontynuowania realizacji robót;
  - 6) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie;
  - 7) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami ustalonymi niniejszą umową (nienależyte wykonywanie zobowiązania).
3. Niniejsza umowa może być w każdym czasie rozwiązana na mocy zgodnego porozumienia Stron.
4. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron po uprzednim 3- miesięcznym okresie wypowiedzenia złożonym na piśmie, ze skutkiem przypadającym na ostatni dzień miesiąca.
5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 7.

### Kary umowne i odszkodowanie

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1.1 za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 1.2 za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent) wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 1.3 za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków przewidzianych w § 1 i § 2 niniejszej umowy w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy pojedynczy przypadek.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia umownego brutto określonego § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należytego wynagrodzenia.

## § 8.

### Tajemnica przedsiębiorstwa

1. Strony zgodnie ustalają, że w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu okresu jej obowiązywania bezterminowo, zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych o charakterze poufnym związanych z działalnością prowadzoną przez drugą Stronę umowy,

- uzyskanych w toku realizacji niniejszej umowy, których ujawnienie mogłoby narazić tę Stronę na szkodę lub jest przez nią niepożądane (tajemnica przedsiębiorstwa).
2. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy także informacji o podmiotach współpracujących z każdą ze Stron i o warunkach tej współpracy.
  3. Obowiązek zachowania w tajemnicy danych, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wiąże Stronę w każdym przypadku i niezależnie od źródeł czy formy utrwalenia informacji chyba, że informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony:
    - 1) stała się uprzednio powszechnie znana lub
    - 2) Strona zobowiązana jest do jej ujawnienia ze względu na spoczywający na Stronie, a wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, obowiązek ujawnienia informacji uprawnionemu organowi lub osobom działającym w ramach obowiązujących przepisów prawnych lub
    - 3) została wypracowana przez Stronę niezależnie od jej ujawnienia przez drugą Stronę lub
    - 4) została zgodnie z prawem uzyskana od osoby trzeciej.
  4. Każda ze Stron obowiązana jest przedsięwziąć odpowiednie środki dla zapewnienia bezpiecznego przechowywania informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej strony, co najmniej w zakresie środków, jakie Strona zapewnia w celu ochrony własnych informacji, danych i dokumentów o analogicznym charakterze.
  5. W przypadku powzięcia jakiegokolwiek wątpliwości co do poufnego charakteru określonej informacji lub danych, Strona zamierzająca ją ujawnić zobowiązana jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony na ujawnienie danej informacji lub danych.
  6. Przyjmuje się, że każda informacja, dane, dokument itp. przekazane przez jedną ze Stron drugiej Stronie w trakcie wykonywania umowy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, chyba że w chwili przekazania Strona przekazująca określi odmienny od określonego wyżej charakter takiej informacji, danych czy dokumentu.

## **§ 9.**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Zamawiający, jako administrator danych osobowych, powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe, których zakres obejmuje: imiona i nazwiska pracowników Zamawiającego, ich numery telefonów, adresy e-mail oraz dane osobowe poszczególnych lokatorów budynku.
2. Wykonawca, jako podmiot przetwarzający dane osobowe, zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe jedynie w celu i zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy oraz zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa (w szczególności ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych /Dz.U. z 2018 r. poz. 1000/ i Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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), które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca zobowiązuje się stosować środki bezpieczeństwa, techniczne i organizacyjne przewidziane przez właściwe przepisy dla administratora danych oraz dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych mu danych.
4. Powierzenie przekazanych danych osobom trzecim wymaga każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do nadania tym osobom imiennych upoważnień do przetwarzania danych osobowych lub zawarcia z nimi odrębnych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych. Wykonawca będzie prowadził wykaz wydanych upoważnień i zawartych umów, o których mowa w zdaniu poprzednim. Za działania osób upoważnionych, Wykonawca odpowiada jak za działania własne.
5. Zamawiający ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy i są zgodne z obowiązującymi przepisami. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu informacji na temat przetwarzania powierzonych danych, a w szczególności do niezwłocznego przekazywania informacji o każdym przypadku naruszenia obowiązków dotyczących ochrony danych osobowych, lub ich niewłaściwym użyciu.
7. Wykonawca po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy usunie przekazane mu do przetwarzania dane osobowe, lub na żądanie Zamawiającego zwróci mu wszelkie nośniki zawierające te dane oraz usunie wszystkie ich kopie, chyba że obowiązujące przepisy nakładają obowiązek ich przechowywania.
8. Wykonawca, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, pomaga Zamawiającemu wywiązać się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.

9. Wykonawca, biorąc pod uwagę charakter przetwarzania, w miarę możliwości pomaga Zamawiającemu, poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III Rozporządzenia.
10. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania powierzonych danych osobowych przez Wykonawcę, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania powierzonych danych osobowych skierowanym do Wykonawcy, a także o wszelkich kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania powierzonych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez organ nadzorczy.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym. Wykonawca odpowiedzialny jest w tym przypadku za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie i Zamawiającego. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje w szczególności zwrot Zamawiającemu pełnej wysokości nałożonych na niego odszkodowań, grzywien i kar administracyjnych.
12. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
13. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
14. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa.

## § 10.

### Pozostałe postanowienia umowy

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - 1.1 Oferta Wykonawcy - cennik ( załącznik nr 1),
  - 1.2 Opis obsługi systemu pomiarowo-rozliczeniowego (załącznik nr 2),
  - 1.3 Regulamin rozliczeń Zamawiającego (załącznik nr 3).
2. Jeżeli jakikolwiek zapis niniejszej umowy stałby w przyszłości w sprzeczności z obowiązującym prawem, traci ważność jedynie taki zapis, a nie cała umowa.
3. Wykonawca nie może zlecić osobom trzecim wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, nr faksu, e-maila. **Zamawiający** w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teled adresowymi: **ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, Tel. 34 368-24-61, nr fax: 34 365-12-90, e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czest.pl**.  
Wykonawca w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teled adresowymi: ....., tel. ....; fax. ...., e-mail: .....
- Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teled adresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-mail) informacje przekazane na poprzednie dane teled adresowe będą uważane za doręczone.
6. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać prawnych postanowień dotyczących ochrony powierzonych danych.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują zapisy Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

sporządzający

sprawdzający



**Opis obsługi systemu pomiarowo - rozliczeniowego energii cieplnej**

1. Rozliczanie kosztów energii cieplnej winno być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w oparciu o zasady dot. rozliczania mediów obowiązujące u Zamawiającego.
2. Zamawiający w oparciu o Ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2002 r. Nr 101 poz. 926, ze zmianami), powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych najemców, a Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć powierzone mu dane osobowe zgodnie z wymogami określonymi w cyt. ustawie.
3. Wykonawca przejmuje do obsługi system pomiarowy od dnia przejścia przedmiotu umowy.
4. Rozliczanie kosztów energii cieplnej winno być wykonane w cyklu rocznym.
5. Zamawiający dostarczy Wykonawcy zestawienie kosztów i przedpłat, aktualną listę najemców i powierzchnię użytkową ich lokali wg stanu na dzień rozliczenia oraz przekazywać niezwłocznie informacje o zmianach mających wpływ na rozliczenie./ min. zmianę najemcy lokalu, datę zasiedlenia.
6. Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego przez Wykonawcę obejmuje:
  - a) dokonanie odczytów urządzeń przypisanych poszczególnym lokalom w zakresie i terminach wynikających z Umowy,
  - b) kontroli prawidłowego funkcjonowania urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy mieszkaniowych) ich stanu technicznego, kontroli plomb zabezpieczających, dokonanie uwag w dowodzie odczytu lub formie zgłoszenia,
  - c) wykonanie odczytu bezpośredniego na początku i na końcu okresu rozliczeniowego,
  - d) wykonywanie comiesięcznych odczytów drogą radiową w sezonie grzewczym zgodnie z okresem rozliczeniowym, który obowiązuje **od 01.10. do 30.09.** każdego roku kalendarzowego.
7. Wykonawca, w terminie 30 dni po dokonaniu odczytów oraz otrzymaniu od Zamawiającego kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania rozliczeń dostarczy Zamawiającemu -rozliczenie indywidualne na poszczególnych najemców w formie pisemnej w celu weryfikacji przez Zamawiającego poprawności kosztów i przedpłat.
8. Dostarczenia Wykonawcy zestawienie kosztów i przedpłat, aktualnej listy użytkowników i powierzchni użytkowej ich lokali wg stanu na dzień rozliczenia oraz niezwłocznego przekazywania informacji o zmianach mających wpływ na rozliczenie (min. zmianę najemcy lokalu, datę zasiedlenia),
9. W przypadku powstania błędu w obliczeniach z winy Wykonawcy, obliczenie korygujące wykonane będzie przez Wykonawcę bez dodatkowych opłat w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia.
10. Uzgodnione i ostateczne rozliczenie całkowitych kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w podziale na indywidualnych najemców z uwzględnieniem kosztów stałych i zmiennych, Wykonawca winien wykonać w terminie do 90 dni po dokonaniu odczytów oraz otrzymaniu od Zamawiającego niezbędnych do rozliczenia danych.
11. Wykonawca zobowiązany jest do rozpatrywania zgłaszanych przez najemców reklamacji związanych z rozliczeniem kosztów bądź działania urządzeń pomiarowych, poprzez udzielanie pisemnych wyjaśnień kierowanych do Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania reklamacji.

**Regulamin rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w budynkach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. , w których lokale są wyposażone w podzielniki kosztów lub podliczniki ciepła**

**Rozdział I. Postanowienia wstępne**

1. **Lokal opomiarowany** – lokal wyposażony w podzielniki kosztów lub podliczniki ciepła rozliczany wg wskazań podzielników lub liczników
2. **Lokal nieopomiarowany** – lokal nie wyposażony w podzielniki kosztów , rozliczany wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.
3. **Koszty całkowite ogrzewania** :
  - a) dla budynków ogrzewanych z sieci miejskiej - koszty wynikające z sumarycznego zestawienia faktur za dostawę ciepła do budynku w danym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem ewentualnych bonifikat naliczonych przez dostawcę ciepła z tytułu niedotrzymania parametrów czynnika grzewczego
  - b) dla budynków ogrzewanych z lokalnych kotłowni - koszty wynikające z zakupu opału ( gaz, olej , węgiel ) oraz pozostałych opłat związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kotłowni w celu wytworzenia ciepła.
4. **Okres rozliczeniowy** – okres min. 12 miesięcy.
5. **Powierzchnia ogrzewana budynku** - sumaryczna powierzchnia lokali do których jest dostarczane ciepło (wg zapisów w kartach lokali).
6. **Kubatura budynku** - sumaryczna kubatura wewnętrzna netto lokali mieszkalnych i lokali użytkowych do których jest dostarczane ciepło.
7. **Zaliczka na poczet kosztów ogrzewania** – naliczenia opłat za c.o. w okresie rozliczeniowym.
8. **Użytkownik** - właściciel lub najemca lokalu.

**Rozdział II. Zasady ogólne rozliczania kosztów**

1. Lokale opomiarowane oraz lokale nieopomiarowane są rozliczane na podstawie wskazań podzielników kosztów lub liczników ciepła zgodnie z zasadami określonymi w **Rozdziale III**
2. W przypadku gdy w budynku występują lokale użytkowe o wysokości przekraczającej wysokość w lokalach mieszkalnych i lokale te nie posiadają wydzielonych instalacji c.o. wyposażonych w podliczniki ciepła lub podzielniki kosztów ,koszty ogrzewania tych lokali są określone w wyniku podzielenia kosztów całkowitych ogrzewania przez kubaturę budynku, a następnie przemnożenia przez kubaturę przedmiotowych pomieszczeń. Koszty ogrzewania pozostałych lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych stanowią wówczas różnicę powstałą w wyniku pomniejszenia kosztów całkowitych o koszty przypadające na lokale użytkowe.
3. W przypadku gdy w budynku występują lokale użytkowe posiadające wydzielone instalacje c.o. wyposażone w liczniki ciepła , koszty ogrzewania pozostałych lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych stanowią różnicę określoną na podstawie wskazań licznika głównego i indywidualnych podliczników w lokalach użytkowych.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowych wskazań podliczników , ilość dostarczonego ciepła w okresie braku prawidłowego pomiaru oblicza się wg odnośnych zasad określonych w „Prawie Energetycznym”.
5. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do wniesienia comiesięcznej zaliczki na poczet kosztów ogrzewania w wysokości ustalonej przez Zarządcę budynku.

### Rozdział III. Zasady rozliczeń lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych dokonuje firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej z Zarządcą budynku .
2. Koszty ogrzewania lokali określonych w pkt. 1 podlegają podziałowi na :
  - a) koszty stałe - część kosztów ogrzewania uwzględniająca ciepło oddane przez nieopomiarowaną część instalacji (tj. przewody rurowe, grzejniki w pomieszczeniach wspólnego użytkowania) i wymianę ciepła między lokalami, oraz uwzględniające opłaty stałe na rzecz dostawcy ciepła. Koszty stałe są dzielone wg powierzchni sumarycznej lokali.
  - b) koszty zużycia - pozostała część kosztów centralnego ogrzewania, dzielona wg wskazań podzielników lub liczników ciepła.
3. Koszty stałe :
  - w przypadku podzielników kosztów wyznaczane są procentowo w wysokości min. 30 a max 50 % kosztów ogrzewania
  - w przypadku podliczników ciepła na podstawie różnicy wskazań licznika głównego i sumy wskazań indywidualnych podliczników w lokalach.
4. Koszty zużycia ciepła w lokalach nieopomiarowanych lub nie udostępnionych do odczytu podzielników lub liczników ciepła są określone na podstawie odczytu podzielników lub liczników w lokalach opomiarowanych wykazujących najwyższe zużycie.
5. W rozliczeniach poszczególnych lokali w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów są stosowane współczynniki redukcyjne uwzględniające położenie danego lokalu w bryle budynku oraz moc cieplną grzejników. Współczynniki te są określane przez firmę rozliczeniową.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do :
  - udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu podzielników kosztów ogrzewania lub liczników ciepła w wyznaczonym terminie
  - niezwłocznego poinformowania Zarządcy nieruchomości o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach w działaniu podzielników lub liczników ich uszkodzeniu lub uszkodzeniach zaworów termostatycznych
  - uzgodnienia z zarządcą zmiany grzejników
  - zgłoszenia zarządcy ze stosownym wyprzedzeniem ( co najmniej 2 tygodniowym ) zamiaru zmiany miejsca zamieszkania celem dokonania międzyodczytu na podzielnikach kosztów lub licznikach ciepła. Koszty tych odczytów w wysokości zgodnej z cennikiem firmy rozliczającej obciążają użytkownika zwalnającego lokal.
  - pokrycia kosztów związanych z wykonaniem odczytu w terminie dodatkowym
  - pokrycia kosztów wymiany uszkodzonych z własnej winy podzielników.
7. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania lub podliczników ciepła dokonywane są raz w roku w czasie zgodnym z końcem okresu rozliczeniowego.
8. Przewiduje się dwa terminy odczytów. Pierwszy termin zostaje ogłoszony przez firmę rozliczającą na 3-7 dni przed odczytem. Termin drugiego odczytu zostanie przeprowadzony w odstępie około 10 dni od pierwszego odczytu.
9. Dodatkowy odczyt może być przeprowadzony za dodatkową opłatą , zgodnie z cennikiem firmy rozliczającej. Odczyt taki może się odbyć w ciągu czterech tygodni po drugim odczycie, w terminie uzgodnionym indywidualnie z Użytkownikiem.
10. Odczyty przeprowadzone po upływie tego czasu nie będą uwzględniane w rozliczeniu.
11. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu lub w przypadku jego nieobecności w obecności osoby przebywającej w lokalu upoważnionej do podpisania karty odczytu.
12. Użytkownik swoim podpisem na karcie odczytu potwierdza dokonanie odczytu oraz prawidłowy stan podzielników lub liczników po odczycie. Kopia karty odczytu zostaje u użytkownika.
13. Koszty serwisu rozliczeniowego ( wynikające z ilości podzielników zamontowanych w danym lokalu oraz licznika ciepła ) obciążają użytkownika lokalu.



14. Uzgodnione z Zarządcą budynku zmiany w instalacji c.o. (np. zmiany grzejników) wymagają przeprowadzenia międzyodczytu i przemontowania podzielników przez firmę rozliczeniową. Koszt usługi obciąża aktualnego użytkownika.
15. W przypadku zmian w instalacji c.o. przeprowadzonych bez wcześniejszych uzgodnień sposób rozliczenia lokalu zostanie przyjęty jak w przypadku lokali nieopomiarowanych.
16. Użytkownicy lokali, w których stwierdzono uszkodzenie plomby podzielnika lub uszkodzenia podzielnika, licznika nie zgłoszonego wcześniej Zarządcy będą rozliczani na zasadach obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych.
17. W przypadku wystąpienia drastycznych różnic w nadpłatach i niedopłatach będących wynikiem rozliczenia poszczególnych lokali, powstałych ze względu na znaczne zaniżenia temperatur wewnętrznych w lokalach, skutkujące wychłodzeniem lokali sąsiednich, większość Mieszkańców budynku (w budynkach stanowiących własność Gminy lub Skarbu Państwa) lub Zarząd Wspólnoty budynku (w budynkach, w których ustanowiono odrębną własność lokali) mogą wnioskować o wykonanie zamiennie rozliczenia na podstawie powierzchni lokali - wg zasad określonych w regulaminie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w budynkach w których lokale nie są wyposażone w podzielniki kosztów.

#### **Rozdział IV. Postanowienia końcowe**

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania lokali zostanie dostarczone użytkownikom w ciągu trzech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku gdy suma wpłaconych zaliczek nie pokryje kosztów ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik zobowiązany jest uregulować niedopłatę w terminie do 14 dni od otrzymania rozliczenia.  
W szczególnych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu Zarządca może rozłożyć płatność na raty.
3. Nadpłaty wynikające z nadwyżki sumy wpłaconych zaliczek nad kosztami ogrzewania lokalu zostaną po rozliczeniu zaksięgowane na poczet opłat czynszowych. Użytkownikom lokali, którzy zalegają z opłatami nadpłata zostanie zaksięgowana na poczet zaległości, po potrąceniu zgodnie z art. 498 kc .
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być składane Zarządcy na piśmie w terminie do 30 dni od otrzymania rozliczenia. Fakt złożenia reklamacji nie zwalnia użytkownika od uregulowania należności.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odnośne przepisy prawa oraz Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej (w budynkach, w których ustanowiono odrębną własność lokali) .
6. Regulamin nie dotyczy lokali w budynkach takich Wspólnot, w których ZGM nie jest Zarządcą części wspólnej.
7. Sprawy rozliczeń za ciepło w usytuowanych tam lokalach, których właścicielem jest Gmina Częstochowa lub Skarb Państwa regulują regulaminy ustalone przez w/w Wspólnoty.

#### **Rozdział V. Podstawa prawna**

- Ustawa „Prawo Energetyczne” z dn. 10.04.1997 r. ( z późniejszymi zmianami )
- Ustawa „ O własności lokali „ z dn.24.06.1994 r. ( z późniejszymi zmianami )
- Ustawa „ O ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego „ z dn.21.06.2001 r. ( z późniejszymi zmianami )
- Ustawa „ Prawo budowlane „ z dn. 7.08.1994 r. ( z późniejszymi zmianami )