

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

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 26 180 500,00 złotych

Strona internetowa: 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

II. Przedmiot zamówienia:

„Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej na potrzeby c.o. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kilińskiego 13 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. Kilińskiego 13 w Częstochowie. Przedmiot zamówienia obejmuje:**
 - 1) **bezpośredni, comiesięczny (sezon grzewczy 8 m-cy) odczyt ciepłomierzy w ilości 12 szt., dotyczy 5 sezonów grzewczych od 2022/2023 do 2026/2027;**
 - 2) **rozliczenie indywidualnych kosztów ogrzewania lokali w okresach od 01.10. do 30.09. roku następnego – pierwszy okres rozliczeniowy od dnia podpisania umowy do dnia 30.09.2023r.;**
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 podpisania umowy, do dnia 30.09.2027r.**

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 złotych), 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. Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na minimalną sumę gwarancyjną 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).

UWAGA!!!

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

- 1) kserokopię polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w przypadku jeżeli do oferty został załączony inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony,
- 2) dowód opłacenia polisy.

**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 wspólników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej wspólników.*

7. Pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt. V.3 niniejszego zaproszenia, przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.

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 dnia2022r., do godz. 10:00.**
- 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. Kilińskiego 13 w Częstochowie”

- 4) otwarcie ofert nastąpi w **dniu2022r. o godz. 11:00** 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. Jarosław Glen - tel. 34 368 24 61 wew. 829 ,informacje techniczne, referat DTCO,
2. Agata Kot - tel. 34 368 24 61 wew. 861, zamówienia, referat DTIZ.

VIII. Kryteria oceny oferty:

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

$$(Cn:Cb) \times 100 \% = \text{ilość punktów}$$

gdzie

Cn - cena brutto oferty z najniższą ceną

Cb - cena brutto 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.

IX. 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. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć w oryginale właściwe umocowanie prawne.
6. 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.
7. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
9. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.
10. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
11. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

X. 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), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679”, mając jednocześnie na uwadze regulację ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych.

1. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia w zakresie niezgodnym z ustawą.
2. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
3. W przypadku gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający nie udostępni tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679.
4. Ograniczenia zasady jawności, o których mowa w **pkt X.2** stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1–3 rozporządzenia 2016/679, zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników.
7. W postępowaniu są przetwarzane dane osobowe podlegające ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz rozporządzenia 2016/679. Dane te mogą dotyczyć w szczególności samego wykonawcy (osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą), jego pełnomocnika (osoby fizycznej), jak też informacji o osobach, które w swojej ofercie wykonawca przedkłada celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i potwierdzenia wymogów zamawiającego dotyczących wykonania przedmiotu zamówienia.

8. 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 26 180 500,00 zł. Strona internetowa: www.zgm-tbs.czyst.pl. Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00; tel.: 34 368 24 61; fax: 34 365 12 90;
- 2) W przypadku pytań w zakresie danych osobowych należy kontaktować się z Inspektorem ochrony danych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Sp. z o.o., kierując je na adres e-mail: iod@zgm-tbs.czyst.pl;
- 3) Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c rozporządzenia 2016/679, w celu związanym z przeprowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia 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 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. 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. W postępowaniu i po zakończeniu postępowania do przetwarzania danych osobowych osób fizycznych stosuje się przepisy ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz rozporządzenia 2016/679;

- 6) obowiązek podania przez Państwa danych osobowych jest wymogiem ustawowym, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia 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 rozporządzenia 2016/679, a także nie będą profilowane;
- 8) w związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych posiadacie Państwo następujące uprawnienia:
 - a) na podstawie art. 15 rozporządzenia 2016/679- prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących,
 - b) na podstawie art. 16 rozporządzenia 2016/679 - prawo do sprostowania swoich danych osobowych*,
 - c) na podstawie art. 18 rozporządzenia 2016/679 - prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679 **,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznacie Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia 2016/679;
- 9) nie przysługują Państwu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e rozporządzenia 2016/679 - prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 rozporządzenia 2016/679,
 - c) **na podstawie art. 21 rozporządzenia 2016/679 prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Wykonawcy danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c rozporządzenia 2016/679.**
- 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 ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa, 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.*

9. Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu, w tym również obowiązków wynikających z rozporządzenia 2016/679, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 rozporządzenia 2016/679 względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 rozporządzenia 2016/679 nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (art. 13 ust. 4 rozporządzenia 2016/679).
10. Wykonawca jest obowiązany wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 rozporządzenia 2016/679 względem osób fizycznych, których dane przekazuje zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 rozporządzenia 2016/679.
11. W celu zapewnienia, że wykonawca wypełnił obowiązki informacyjne wynikające z rozporządzenia 2016/679 oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z ubieganiem się wykonawcy o udzielenie zamówienia w postępowaniu, wykonawca składa w

postępowaniu oświadczenie o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia 2016/679. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym wykonawca składa w ofercie.

XI. W niniejszym postępowaniu nie przysługują środki ochrony prawnej określone w ustawie z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych.

XII. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, jeżeli:

- 1) jej treść nie odpowiada treści Zaproszenia do składania ofert,
- 2) będzie nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- 3) nie będzie zawierała wszystkich wymaganych informacji przez Zamawiającego,
- 4) zawiera błąd w obliczeniu ceny.

XIII. O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się Wykonawcy i Podwykonawcy:

- 1) którzy podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 pkt. 1 ust. 1-3 *Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego* z dnia 13 kwietnia 2022r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 835);
- 2) wobec których wprowadzono zakaz ubiegania się o zamówienie na podstawie art. 5k ust.1 *Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.*

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

XV. Ilekroć w treści niniejszego zaproszenia do składania ofert wskazano akty prawne należy przyjąć, że zostały one powołane w brzmieniu aktualnym na dzień wszczęcia przedmiotowego postępowania.

XVI. 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.

CZŁONEK ZARZĄDU
DYREKTOR
DS. WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
mgr Sebastian Rozpondek

ZATWIERDZAM

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR NACZELNY
mgr Paweł Konieczny

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

.....
(nr telefonu)

.....
(e-mail)

OFERTA WYKONAWCY

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na:

„Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii ciepłej na potrzeby c.o. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kilińskiego 13 w Częstochowie”

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia za niżej podaną cenę ryczałtową, której definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego:

1) **roczne rozliczenie kosztów ogrzewania lokalu + odczyt na zakończenie okresu rozliczeniowego (Cr):**

Cena nettozł/lokal/rok

Słownie.....zł

Podatek VAT (%)

Cena bruttozł/lokal/rok

Słownie.....zł

2) **serwis odczytowy (miesięczny odczyt ciepłomierza w sezonie) (Co):**

Cena nettozł/lokal/miesiąc

Słownie.....zł

Podatek VAT (%).....

Cena bruttozł/lokal/miesiąc

Słownie.....zł

3) **ogółem obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii ciepłej w okresie trwania umowy – (Cu):**

Cr netto x 12 szt. x 5 lat + Co..... netto x 12 szt. x 8 m-cy x 5 lat =

Cu netto =

Cena nettozł

Słownie.....zł

Podatek VAT (%).....

Cena bruttozł

Słownie.....zł

2. Oświadczam/y, że:

- 1) **nie podlegam/my wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 pkt.1-3 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego z dnia 13 kwietnia 2022r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 835) oraz nie wprowadzono wobec mnie/nas zakazu ubiegania się o zamówienie na podstawie art. 5k ust.1 Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;**
- 2) przedstawiony zakres robót zrealizuję/my w określonym terminie: **od dnia podpisania umowy, do dnia 30.09.2027r.;**
- 3) akceptuję/my warunki płatności określone we wzorze umowy stanowiącej **załącznik nr 3** do niniejszego zaproszenia;
- 4) zakres prac przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem prac objętym zaproszeniem do składania ofert;
- 5) wypełniłem/am obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia 2016/679 (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) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem/am 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 rozporządzenia 2016/679 treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).*

3. Zapoznałem/am się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem/am konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty.

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

5. Zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do:

- a) do ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
- b) informowania Zamawiającego o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach
- c) zawarcia umowy z Zamawiającym, w miejscu i terminie przez niego wyznaczonym.

6. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu zamówienia lub wniesienia do nich uwag, zobowiązuję się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do usunięcia wad i nieprawidłowości.

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

8. Oświadczam, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych

i ponumerowanych stron **od nr** **do nr**

9. 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 26 180 500,00 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. Kilińskiego 13 w Częstochowie.** W ramach obsługi należy dokonać wyliczenia współczynników korygujących uwzględniających usytuowanie lokali w bryle budynku.
2. Zamawiający powierza Wykonawcy:
 - a) przeprowadzanie bezpośrednich, comiesięcznych odczytów ciepłomierzy, **(szt.12), dotyczy 5 sezonów;**
 - b) rozliczenie indywidualnych kosztów ogrzewania lokali.
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, z tym, że pierwszy okres rozliczeniowy obowiązuje od dnia podpisania umowy do dnia 30.09.2023r.

§ 2.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) 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,
 - b) dostarczenia do Zamawiającego zawiadomień o terminach odczytów,
 - c) kontroli prawidłowego funkcjonowania urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy mieszkaniowych) ich stanu technicznego, kontroli plomb zabezpieczających, dokonania ewentualnych uwag w dowodzie odczytu,
 - d) dostarczenia kopii dowodów odczytu do Zamawiającego,
 - e) 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.

2. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) osoby, które będą wykonywać umowę w jego imieniu posiadają doświadczenie i umiejętności oraz kwalifikacje zawodowe pozwalające na jej wykonanie z zachowaniem szczególnej staranności wymaganej od profesjonalisty,
 - 2) posiada wszelkie niezbędne zezwolenia i zaświadczenia, niezbędne i wymagane przez prawo do wykonywania robót,
 - 3) nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające czy wyłączające możliwość zawarcia czy wykonania umowy,
 - 4) wszystkie zamontowane urządzenia będą współpracować z jednym systemem odczytu i przekazywania danych do portalu internetowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ciągłości ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na sumę nie mniejszą niż 2.000,00 zł przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego

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 wypłynięcia ostatniego dokumentu (pisma) od Zamawiającego jest datą uzyskania kompletu danych. Komplet danych składa się z następujących elementów:
 - 1) Zestawienie kosztów dla rozliczenia będącego przedmiotem niniejszej umowy,
 - 2) Lista użytkowników zawierająca aktualne imiona i nazwiska lokatorów, okres zamieszkiwania, powierzchnię użytkową lokali oraz zaliczki wniesione przez lokatorów dla rozliczenia objętego umową,
 - 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:
 - 1) Rozliczenie zbiorcze – wstępne w formie elektronicznej dla jednostki rozliczeniowej,
 - 2) Po akceptacji Zamawiającego rozliczenie indywidualne w formie wydruku (jeden komplet) dla każdego użytkownika lokalu.
4. Metoda rozliczania kosztów ogrzewania w jednostce rozliczeniowej:
 - 1) Koszty ogrzewania w jednostce rozliczeniowej zostaną rozliczone z podziałem na koszty podstawowe i zużycia indywidualnego,
 - 2) Koszty podstawowe i zużycia indywidualnego zostaną ustalone w oparciu o Regulamin rozliczeń Zamawiającego stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - 3) 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.

Wynagrodzenie

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) powiększona o należny podatek VAT, tj. złotych: **brutto** (słownie złotych: gr. /100 brutto).
2. Na podstawie oferty sporządzonej z uwzględnieniem wysokości stawek jednostkowych, Wykonawca oferuje wykonanie usługi w cenach:
 - a) roczne rozliczenie kosztów ogrzewania lokalu + odczyt 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)**,
 - b) serwis odczytowy (odczyt ciepłomierza co miesiąc w sezonie grzewczym) w wysokości **złotych – netto**, (słownie złotych: gr. /100 netto) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: **brutto** (słownie złotych: gr. /100 brutto),
 2. W przypadku wykonania korekt, wynikających ze zmiany danych przekazanych przez Zamawiającego, obowiązują ceny z dnia wykonania korekty.
 3. 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.
 4. Wynagrodzenie będzie mogło ulec zmianie, w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1342),
 - e) wskaźnika wzrostu cen towarów i usług (podstawą zmiany ceny jednostkowej będą dane Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług w stosunku do poprzedniego roku)
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 5. **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.
 6. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z art. 106e ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 6.

Terminy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj.: **od dnia podpisania umowy, do dnia 30.09.2027r.**
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron po uprzednim 3- miesięcznym okresie wypowiedzenia złożonym na piśmie, ze skutkiem przypadającym na ostatni dzień miesiąca.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 7.

Nadzór

1. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy z ramienia Zamawiającego prowadzi będzie Inspektor nadzoru
2. Pracownikiem Wykonawcy wyznaczonym do nadzoru nad prawidłowością wykonywanej obsługi będzie
3. Zmiany w zakresie osób wymienionych w niniejszym paragrafie nie wymagają zmiany umowy, ale informacja o ich zmianie powinna być przekazana drugiej stronie na piśmie.

§ 8.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym bez

wypowiedzenia w następujących okolicznościach:

- 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) majątek Wykonawcy zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
 - 3) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
 - 4) Wykonawca przystąpił do likwidacji firmy,
 - 5) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie,
 - 6) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania robót i nie kontynuuje ich przez okres 3 dni, licząc od wezwania ze strony Zamawiającego do kontynuowania realizacji robót,
 - 7) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie,
 - 8) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami ustalonymi niniejszą umową (nienależyte wykonywanie zobowiązania),
 - 9) Wykonawca nie wykonuje w sposób należyty obowiązków związanych z posiadaniem ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej określonych w § 2 ust. 3 umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót, Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaze do wiadomości Wykonawcy robót i która jest wiążąca dla Stron. Kosztami rozliczenia i inwentaryzacji w takich okolicznościach obciążony zostanie Wykonawca;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę, uwzględniającego ceny jednostkowe robót netto i wskaźniki użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, podpisanego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

§ 9.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% (słownie: dziesięć procent) łącznego wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 niniejszej umowy przedmiotu umowy w wysokości 2% (słownie: dwa procent) łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, maksymalna wysokość kary 20% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia netto;
 - 3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków przewidzianych w § 1 i § 2 niniejszej umowy w wysokości 5% (słownie: pięć procent) łącznego wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy pojedynczy przypadek,
 - 4) naruszenia postanowień § 12, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych, w wysokości 1 000,00 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych), 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) łącznego wynagrodzenia

netto określonego § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należytego wynagrodzenia.

§ 10.

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany tej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają możliwość zmian w zakresie nieistotnych warunków umowy oraz zmian umowy odnośnie wynagrodzenia, terminu realizacji lub przyjętych rozwiązań technicznych w przypadku:
 - 1) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej lub znacznie utrudniającej realizację umowy. Siła wyższa to wszelkie zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, a w szczególności katastrofalne działanie sił przyrody, wojny, mobilizacje, zamknięcie granic, strajki, epidemie oraz regulacje aktów prawnych wprowadzających nakazy, lub zakazy mające wpływ na wykonanie przedmiotowej umowy. Stronie, która opóźnia się ze swoim świadczeniem ze względu na działanie siły wyższej nie grożą kary umowne lub odstąpienie od umowy przez drugą Stronę z powodu niedopełnienia obowiązków umownych. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą Stronę w ciągu 7 dni od jej zaistnienia. O ile druga Strona nie wskaże inaczej na piśmie, Strona która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy w takim zakresie, w jakim jest to możliwe i praktycznie uzasadnione, jak również podejmie wszelkie działania zmierzające do wykonania Umowy, których podjęcia nie wstrzymuje siła wyższa. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę, która się na nie powołuje;
 - 2) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy; fakt ten musi zostać niezwłocznie zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez Inspektora nadzoru - w takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o okres, w jakim realizacja przedmiotu umowy przez Wykonawcę nie była możliwa, do którego należy dodać okres 3 dni na usunięcie skutków niekorzystnych warunków atmosferycznych. Jako niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się wystąpienie średniej dziennej temperatury poniżej -5 stopni C przez okres minimum 5 dni, opadów ciągłych o intensywności przewyższającej średnią dla obszaru Gminy Miasta Częstochowa, a w okresie ostatnich 5 lat przez okres minimum 3 dni. Średnią temperaturę Wykonawca ustala w ten sposób, że kierownik budowy dokonuje pomiaru o godz. 7:00 i 15:00 dokonując odpowiednich wpisów do protokołu. Średnia z tych pomiarów będzie średnią dziennej temperatury. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu opadów atmosferycznych (śnieg, deszcz) lub zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego i sporządzi właściwy protokół;
 - 3) wystąpienia kolizji tj. niezgodnych lub sprzecznych ze sobą okoliczności, przepisów itp., których nie można było przewidzieć przy zleceniu robót, mających istotny wpływ na ich prowadzenie;
 - 4) wprowadzenia przez ustawodawcę zmian w zakresie stawek podatku od towarów i usług;
 - 5) zmian przepisów prawa lub norm obowiązujących w budownictwie;
 - 6) zmiany warunków technicznych i standardów ustalonych przez uprawnione organy;
 - 7) wprowadzenia zmian spowodowanych nowymi technologiami i postępem technicznym.
3. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 11.

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.

§ 12.

Przetwarzanie 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 adresowe poszczególnych lokatorów.
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 2019 r. poz. 1781/ 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 jakiejkolwiek 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.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może zlecić osobom trzecim wykonania przedmiotu niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności (przelew wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz cesji). Przelewowi nie podlegają również należności uboczne związane z należnością główną.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. 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 teleadresowymi: **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 teleadresowymi – adres -, **tel.:**
- Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teleadresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-maila), informacje przekazane na poprzednie dane teleadresowe będą uważane za doręczone.
5. W sprawach nieuregulowanych umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.
6. Integralną część umowy stanowią:

- a) zaproszenie do składania ofert do numeru sprawy DTIZ.2610.81.2022 - załącznik nr 1,
 - b) Opis systemu pomiarowo – rozliczeniowego energii ciepłej – Załącznik nr 2,
 - c) Regulamin rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w budynkach zarządzanych przez ZGM „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o., w których lokale są wyposażone w podzielniki kosztów lub podliczniki ciepła – Załącznik nr 3,
 - d) oferta Wykonawcy z dnia - załącznik nr 4.
7. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019r. poz. 1781), 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 określone 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 zwalniającego 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 plomb 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 zniżenia 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)