

UMOWA NR ...

zawarta w dniu ... pomiędzy Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., ul. Nasienna 6, 73-110 Stargard, zwanym dalej **Zleceniobiorcą**, reprezentowanym przez:

...

a

..., zwanym dalej **Zleceniodawcą**, reprezentowanym przez:

...

§1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania bieżącą obsługę węzłów ciepłych, stanowiących własność Zleceniodawcy.
2. Wykaz węzłów ciepłych oraz zakres prac objętych bieżącą obsługą szczegółowo określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§2

Zleceniodawca przekaze protokolarnie Zleceniobiorcy w terminie do dnia ... r. węzły o których mowa w §1, celem realizacji przedmiotu umowy. Protokół przekazania stanowi integralną część umowy.

§3

Zleceniobiorca zobowiązuje się do obsługi węzłów ciepłych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów Ustawy Prawo Energetyczne oraz warunkami określonymi w niniejszej umowie.

§4

Do obowiązków Zleceniodawcy należy:

1. Udostępnianie wglądu do dokumentacji techniczno-eksploatacyjnej.
2. Umożliwianie dostępu do pomieszczeń węzłów ciepłych pracownikom Zleceniobiorcy. W przypadku odmowy udostępnienia wstępu do pomieszczeń węzłów, Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowości w działaniu węzłów ciepłych oraz ich skutki.
3. Wykonywanie planowych remontów i modernizacji w zakresie pozwalającym na utrzymanie urządzeń w stanie odpowiadającym wymogom techniczno-eksploatacyjnym, gwarantującym właściwą eksploatację.
4. Przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego pomieszczeń i znajdujących się w nim instalacji zgodnie z wymaganiami art. 62.1. ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz udostępnienie na wniosek Zleceniobiorcy protokołów z kontroli jw.
5. Zgłoszenie do właściwej jednostki Dozoru Technicznego urządzeń ciśnieniowych w celu uzyskania decyzji na ich eksploatację.
6. Uwzględnianie w planach remontowych uwag i wniosków Zleceniobiorcy co do konieczności przeprowadzenia niezbędnych remontów (modernizacji) w danym okresie remontowym.

§5

Do obowiązków Zleceniobiorcy należy:

1. Prowadzenie obsługi węzłów ciepłych zgodnie z obowiązującymi warunkami techniczno-eksploatacyjnymi.
2. Prowadzenie obsługi w uzgodnionym zakresie zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy. Niniejszy zakres odnosi się do większości stosowanych 2- oraz 3- funkcyjnych węzłów ciepłowniczych. W indywidualnych przypadkach (nietypowe rozwiązania węzła ciepłego) możliwe będą różnice w czynnościach realizowanych przez PEC.
3. Wykonywanie czynności związanych z wymianą urządzeń i armatury na zasadach określonych w §9.
4. Coroczny przegląd techniczny węzła ciepłego, potwierdzony protokołem. Kopia protokołu przekazywana jest Odbiorcy.
5. Zgłoszenie uwag i wniosków co do zakresu niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych jakie Zleceniodawca winien ująć w planach remontowych na dany rok w terminie do 31.03. każdego roku.

§6

Zleceniobiorca nie odpowiada za skutki awarii, niedogrzewań bądź braku dopływu ciepła na c.o. lub c.w.u. do poszczególnych pomieszczeń budynku, jeżeli jest to spowodowane niesprawnością instalacji wewnętrznej.

§7

Zleceniobiorca może przyjąć do wykonania roboty remontowe lub modernizacyjne o których mowa w §4 punkt 3 umowy, na dany rok na zasadach i warunkach określonych odrębną umową po otrzymaniu zlecenia od Zleceniodawcy.

§8

Zleceniobiorca oświadcza, że nie ponosi odpowiedzialności za niedotrzymanie właściwych parametrów eksploatacyjnych w przypadku nie wykonania przez Zleceniodawcę robót o których mowa w §4 punkt 3 umowy.

§9

1. W przypadku konieczności wymiany urządzeń i armatury w trakcie eksploatacji zasadność ich wymiany będzie każdorazowo uzgadniana ze Zleceniodawcą.
2. Urządzenia i armaturę, o których mowa w punkcie 1 zabezpiecza Zleceniodawca, o ile strony nie ustalą inaczej w odrębnym porozumieniu.
3. Czynności związane z wymianą urządzeń i armatury wykona Zleceniobiorca w ramach prac określonych w załączniku nr 1 do umowy.
4. W przypadku wystąpienia awarii urządzenia w węźle, celem zapewnienia ciągłości dostaw ciepła do budynku, PEC zamontuje urządzenie zastępcze na okres niezbędny do wymiany urządzenia na nowe, jednak nie dłuższy niż 4 tygodnie, licząc od dnia zamontowania urządzenia zastępczego. Poniesienie kosztów zakupu nowego urządzenia spoczywa na Zleceniodawcy, który może je nabyć we własnym zakresie lub zlecić zakup Zleceniobiorcy. W przypadku nie podjęcia działań związanych z zakupem nowego urządzenia przez Zleceniodawcę, Zleceniobiorca obciąży Zleceniodawcę fakturą VAT za zamontowane urządzenie zastępcze.
5. Rozliczenie kosztów urządzeń i armatury zakupionych przez Zleceniobiorcę następować będzie na podstawie przedłożonych faktur zakupu zwiększonych o 15% kosztów zakupu oraz podatek VAT, płatne przez Zleceniodawcę w terminie 7 dni od daty przedłożenia faktury.

§10

1. Należność za wykonane prace, objęte niniejszą umową naliczana będzie według rodzaju i wysokości stawek opłat określonych w załączniku nr 2 do umowy tj. ... zł/mc netto.
2. Należność określona w punkcie 1 nie uwzględnia kosztów urządzeń i armatury o których mowa w §9 pkt 5.

§11

Wysokość stawek opłat określonych w załączniku nr 2 do umowy będzie waloryzowana od 1 stycznia każdego roku, bez konieczności dokonywania zmian w umowie, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok.

§12

1. Należność za obsługę Zleceniodawca reguluje na podstawie miesięcznych faktur, które zobowiązuje się zapłacić w terminie do dnia **14-go** każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się przekazywać faktury dla Zleceniodawcy do dnia 7-go każdego miesiąca.
3. Za termin zapłaty, o którym mowa w punkcie 1 strony rozumieją dzień wpływu środków pieniężnych na konto Zleceniobiorcy.
4. Za nieterminowe regulowanie należności Zleceniobiorca naliczał będzie odsetki ustawowe.

§13

Strony umawiają się, że wszelkie spory powstałe na tle wykonywania umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze polubownej, a w przypadku braku uzgodnień na drodze sądowej.

§14

Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego na koniec miesiąca.

§15

Zleceniobiorca może odstąpić od niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia o którym mowa w §14 w przypadku zalegania z zapłatą faktur przez Zleceniodawcę za dwa okresy płatności.

§16

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.

§17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu Cywilnego.

§18

Strony ustalają termin rozpoczęcia prac objętych niniejszą umową od dnia ... r.

§19

Granicę świadczenia obsługi węzłów ciepłych stanowią pierwsze zawory odcinające węzeł ciepły od instalacji odbiorczej.

§20

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

**Szczegółowy zakres działań podejmowanych przez PEC Stargard Sp. z o.o.
w zakresie zleconej (odpłatnej) obsługi węzłów ciepłych.**

1. Kontrola pracy oraz stanu technicznego węzła:

- sprawdzanie prawidłowości działania układu pomiarowego zużycia ciepła,
- okresowa kontrola pracy stabilizatora c.w.u (w przypadku węzłów dwu- i trzy-funkcyjnych) oraz naczynia przeponowego,
- okresowa kontrola stanu pomp obiegowych i cyrkulacyjnych,
- okresowa kontrola siłowników i zaworów regulacyjnych,
- kontrola temperatur zasilania, powrotu sieciowego oraz ciśnienia roboczego,
- kontrola ciśnienia oraz temperatur zasilania i powrotu w instalacji wewnętrznej,
- okresowa kontrola zaworów bezpieczeństwa,
- kontrola stanu izolacji oraz szczelności całej instalacji (w obrębie węzła),
- kontrola stanu zanieczyszczenia filtrów,
- prowadzenie rejestru wartości temperatur oraz ciśnień,
- sprawdzanie prawidłowości nastaw i parametryzacji regulatora temperatury c.o. oraz c.w.u.,
- typowanie urządzeń węzła do naprawy lub wymiany.

2. Bieżąca obsługa urządzeń węzła:

- wykonywanie nastaw regulatora temperatury c.o. oraz c.w.u.
- opróżnianie oraz uzupełnianie wody w zładzie c.o. na wniosek Odbiorcy,
- sprawdzanie i regulacja pracy pomp,
- pomoc w czynnościach związanych z odbiorem urządzeń ciśnieniowych przez UDT,
- uzupełnianie wody w instalacji węzła,
- uruchamianie i zatrzymywanie pracy węzła na wniosek Odbiorcy.

3. Konserwacja oraz naprawa urządzeń węzła:

- czyszczenie siatek odmulaczy oraz filtrów (bez ich wymiany),
- likwidowanie przecieków,
- miejscowe uzupełnianie ubytków izolacji termicznej,
- miejscowe czyszczenie oraz malowanie elementów metalowych,
- okresowe (co 2 lata) płukanie wymienników c.w.u.,
- wymiana uszczelnień w zaworach regulacyjnych,
- wymiana uszkodzonych urządzeń węzła na nowe dostarczone przez Zleceniodawcę.

PONADTO:

ZAPEWNIENIE CAŁODOBOWEGO DYŻURU POGOTOWIA CIEPŁOWNICZEGO (pod numerem tel. **993**).

WYKAZ OBSŁUGIWANYCH WĘZŁÓW CIEPLNYCH			
Lp.	Adres węzła	Rodzaj węzła	Zamówiona moc cieplna

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

Załącznik nr 2 do umowy
nr ... z dnia ... r.

**Rodzaje i wysokość stawek opłat za obsługę urządzeń węzła ciepłego
zlokalizowanego w budynku przy ul. ...**

Lp	Całkowita moc ciepłna węzła	Opłata w zł/m-c netto	
		Węzeł c.o.	Węzeł c.o. i c.w.u.
1	- 50kW	76,90	82,20
2	50,1 - 100kW	100,60	147,80
3	100,1 - 300kW	165,40	230,40
4	300,1 - 600kW	206,80	284,90
5	600,1 - 900kW	254,10	353,50
6	900,1 - 1500kW	301,30	431,60

Należność za wykonaną usługę będzie regulowana według uśrednionych stawek miesięcznych płatnych przez okres całego roku.

Do stawek opłat zamieszczonych w tabelach będzie doliczony podatek VAT.

Stawki opłat zamieszczone w tabelach obejmują zakres prac wymieniony w załączniku nr 1 z zastrzeżeniem §10 punkt 2 umowy.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA: