

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ZATWIERDZAM:
Zarząd PTBS Sp. z o.o.

Poznań, 21.11.2007

[Faint, illegible handwritten notes and signatures]

ZNAM SPRAWY: PN-19/07

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

zwana dalej siwz

**na usługę rozliczenia mediów w zasobach własnych i zleconych
PTBS Sp. z o.o.**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej Pzp (Dz. U. Nr 19, poz. 177 ze zm.)

W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO PONIŻEJ RÓWNOWARTOŚCI 211.000 EURO

1. ZAMAWIAJĄCY:

1.1. Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Adres zamawiającego: ul. Św. Marcin 58/64, 61-807 Poznań
REGON 630682977 NIP 778-12-25-831
Strona internetowa: www.ptbs.pl

1.2. PROWADZĄCY SPRAWĘ:

Renata Baumann - Referent ds. zamówień publicznych
Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Ul. Św. Marcin 58/64, III piętro, pok. 302, 61-807 Poznań
tel. (061) 850-83-45, fax (061) 852-31-24
renata.baumann@ptbs.pl

PTBS Sp. z o.o.

znam NR SPRAWY: PN -19/07

1

[Handwritten signature]

1. 3. Zamawiający wymaga, aby wszystkie pisma związane z przetargiem, w tym ewentualne zapytania były kierowane wyłącznie na adres jak w punkcie 1.2 i opatrzone znakiem sprawy: **PN-19/07**.

2. **OFERTA**

2.1. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 2.1.1. Niniejsza siwz oraz wszystkie dokumenty do niej dołączone mogą być użyte jedynie w celu sporządzenia oferty.
- 2.1.2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (siwz) stanowi, wraz z dodatkami **od nr 1 do nr 5**, kompletny dokument, który obowiązuje wykonawcę i zamawiającego podczas całego prowadzenia postępowania przetargu nieograniczonego.
- 2.1.3. **Ofertę stanowi druk „Oferta” z załącznikami i wymaganymi dokumentami.** Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
- 2.1.4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladu, w oparciu o załączony wzór oferty.
- 2.1.5. Oferta powinna być zgodna w kwestii sposobu jej sporządzenia, oferowanego przedmiotu i warunków zamówienia ze wszystkimi wymogami siwz oraz zasadami Pzp. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Oferty nie spełniające wymogów siwz będą odrzucone.
- 2.1.6. Każdy wykonawca może złożyć **jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna ostateczna cena.** Oferta nie może zawierać propozycji wariantowych.
- 2.1.7. Osoby wskazane w dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym lub upoważnione muszą złożyć podpisy na:
 - 2.1.7.1. wszystkich stronach oferty;
 - 2.1.7.2. załącznikach;
 - 2.1.7.3. oraz w miejscach, w których wykonawca naniósł zmiany.
- 2.1.8. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą **„ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM”** i podpisane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu wykonawcy. Pełnomocnictwo powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
Pełnomocnictwo winno być złożone w formie oryginału lub jego odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza.
 - 2.1.8.1. W przypadku spółki cywilnej lub konsorcjum oferta oraz wszystkie załączniki winna być podpisana przez wszystkich wspólników spółki lub konsorcjum lub przez jednego ze wspólników, upoważnionego na piśmie. Upoważnienie powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
- 2.1.9. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takiej sytuacji wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

- 2.1.10. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
- 2.1.11. Wykonawcą ubiegającym się o udzielenie zamówienia publicznego, składającym ofertę, zawierającym umowę w sprawie zamówienia publicznego, może być osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.
- 2.1.12. Jeżeli wykonawca zastrzega niejawność informacji stanowiących treść oferty na podstawie art. 8 ust. 3 Pzp zobowiązany jest wpisać i załączyć do oferty załącznik, będący **dodatkiem nr 5** do siwz.

2.1.13. Oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.

- 2.1.13.1. Numeracja stron winna rozpoczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej stronie oferty.
- 2.1.13.2. Liczba wszystkich stron oferty winna być uwidoczniiona na ostatniej stronie.
- 2.1.13.3. Wszystkie strony oferty muszą być spięte (bądź zszyte) we właściwej kolejności, w sposób zapobiegający możliwości jej dekompletacji.
- 2.1.14. Oferta musi być złożona w **jednym**, nieprzejrzystym i zamkniętym opakowaniu oraz oznakowana następująco:

<i>Pieczęć adresowa firmy wykonawcy</i>	Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Specjalista ds. zamówień publicznych Ul. Św. Marcin 58/64, 61-807 Poznań oferta w trybie przetargu nieograniczonego na usługę rozliczenia mediów w zasobach własnych i zleconych PTBS Sp. z o.o. nie otwierać przed: 30.11.2007r. godz. 9:30 NR SPRAWY: PN-19/07
---	---

- 2.1.15. Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w przetargu obciążają wyłącznie Wykonawcę.
- 2.1.16. Wykonawca może zwrócić się pisemnie do Zamawiającego o wyjaśnienie siwz.**
- 2.1.16.1. Zamawiający niezwłocznie udzieli pisemnych wyjaśnień, chyba, że prośba wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy pobrali siwz osobiście w siedzibie Zamawiającego lub za zaliczeniem pocztowym, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza je na stronie internetowej www.ptbs.pl.
- 2.1.16.2. Pytania Wykonawców muszą być formułowane na piśmie przesłanym w powyższym terminie na adres określony w punkcie 1.2 niniejszej siwz.
- 2.1.17. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą teleksu, telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotrze do Zamawiającego przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie przez przekazującego.
- 2.1.18. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść siwz. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekazuje się niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano siwz oraz zamieszcza na stronie internetowej www.ptbs.pl. Powyższa modyfikacja będzie wiążąca dla wszystkich Wykonawców.
- 2.1.19. Modyfikacja treści niniejszej SIWZ nie może dotyczyć kryterium oceny ofert, a także warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny ich spełniania.

2.1.20. Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści siwz niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich Wykonawców, którzy pobrali siwz osobiście w siedzibie Zamawiającego lub za zaliczeniem pocztowym oraz zamieszcza tę informację na stronie internetowej www.ptbs.pl.

2.1.21. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zmiany należy złożyć według takich samych zasad jak składana oferta z dopiskiem „ZMIANA”. W przypadku złożenia kilku zmian, kopertę każdej „zmiany” należy dodatkowo opatrzyć napisem „ZMIANA NR ...”.

2.1.22. Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela wykonawcy. Odpowiednio opisaną kopertę zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „WYCOFANIE”.

3. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z PRACOWNIKAMI ZAMAWIAJĄCEGO, UPRAWNIONYMI DO BEZPOŚREDNIEGO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

3.1. Zamawiający upoważnia do bezpośredniego kontaktowania się i do udzielania wyjaśnień:

Renata Baumann – Referent ds. zamówień publicznych Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., tel. (061) 850-83-45, fax (061) 852-31-24; mail: renata.baumann@ptbs.pl

3.2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują sobie pisemnie. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą telefaksu (fax. (061) 852-31-24), uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie. Zamawiający wszelkie informacje, modyfikacje, odpowiedzi na zapytania, protesty dotyczące treści ogłoszenia i siwz zamieszcza na stronie internetowej www.ptbs.pl.

3.3. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących siwz.

4. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY OFERT

4.1. Publicznego otwarcia oraz oceny ofert dokona komisja przetargowa działająca w imieniu zamawiającego.

4. 2. Zamawiający wyznaczył następujące kryteria i ich znaczenie:

l.p.	Opis kryteriów oceny	Znaczenie (Waga)	Opis metody przyznawania punktów
1	2	3	4
1	Cena	100%	Proporcje matematyczne wg wzoru: $C = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena badanej oferty}} \cdot 100 \cdot 100\%$ gdzie: C- ilość punktów przyznana danemu kryterium Przy ocenie wysokości proponowanej ceny najwyższej będzie punktowana oferta proponująca najniższą

			cenę brutto wykonania przedmiotu zamówienia. Oferta o najniższej cenie brutto - 100 punktów, pozostałe oferty – ilość punktów wyliczona według wzoru
--	--	--	---

- 4.3. Komisja przetargowa postuluje wybór najkorzystniejszej oferty spośród nieodrzuconych ofert.
- 4.4. Komisja Przetargowa postuluje wybór oferty najkorzystniejszej, przez co należy rozumieć ofertę z najniższą ceną i sporządzoną zgodnie z unormowaniami ustaw i postanowieniami siwz (art. 2 pkt. 5, art. 91 pzp)
- 4.5. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych (art. 91 ust. 5 pzp).

5. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ OBOWIĄZEK DOSTARCZYĆ WYKONAWCY, ABY SPEŁNIĆ WYMAGANE WARUNKI

5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- 5.1.1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 5.1.2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 5.1.3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 5.1.4. nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

5.2. Zamawiający wyznaczył następujące wymagania, które wykonawca spełni przedstawiając właściwie sporządzoną ofertę, oraz załączy do oferty niżej wymienione dokumenty lub oświadczenia w żądanej kolejności:

lp.	Warunki wymagane do spełnienia przez wykonawcę (ZP-17)	nazwa (rodzaj) dokumentu i jego cechy (ZP-17)	Uwagi
1.	Wykonawca złoży ofertę	Oferta	wzór dokumentu jest dodatkiem nr 2 do siwz
2.	Wykonawca spełnia warunki z art. 22 ust. 1 Pzp oraz nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia	<i>Oświadczenie</i> <i>W przypadku, kiedy kilka podmiotów składa wspólnie ofertę, wymienione oświadczenie winno być złożone przez każdy z podmiotów lub przez pełnomocnika w imieniu wszystkich członków Konsorcjum.</i>	Dokument ten będzie stanowić kolejny załącznik do oferty, wzór dokumentu jest dodatkiem nr 4 do siwz

3.	Wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie rt.. 24 pzp. (art. 22 ust. 1 pkt 1 i pkt.4 Pzp)	aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. (wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert) <i>W przypadku, kiedy kilka podmiotów składa wspólnie ofertę należy załączyć dokumenty wystawione indywidualnie na każdy z podmiotów</i>	Dokument ten będzie stanowić kolejny załącznik do oferty
4.	Podpisanie oferty przez osobę/-y uprawnioną lub upoważnioną	Pełnomocnictwo do podpisania oferty. Pełnomocnictwo należy załączyć do oferty tylko w przypadku, gdy oferta jest podpisana przez osobę nie figurującą w rejestrze lub wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Brak podpisu na ofercie lub podpisanie oferty przez osobę do tego nieupoważnioną spowoduje konieczność odrzucenia oferty. <u>Pełnomocnictwo winno być złożone w formie oryginału lub jego odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza.</u> <i>W przypadku składnia oferty przez podmioty występujące wspólnie, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego jeżeli oferta nie jest podpisana przez wszystkich wykonawców występujących wspólnie.</i>	Dokument ten będzie stanowić kolejny załącznik do oferty, wzór dokumentu jest dodatkiem nr 3 do siwz

5.3. Wymagane dokumenty z punktu 3 powyższej tabeli, mogą mieć formę oryginałów lub kopii (kserokopii) **poświadczonych zgodnie z punktem 2.1.8 siwz.**

5.4. Zamawiający wezwie, zgodnie z art. 26 ust. 3 Pzp, Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 Pzp, lub którzy złożą dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1 Pzp, zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich uzupełnienia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania; oświadczenia lub dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu wyznaczonym przez zamawiającego jako termin uzupełnienia oświadczeń lub dokumentów.

5.5. Zamawiający wezwie także, zgodnie z art. 26 ust. 4 Pzp w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 Pzp.

5.6. Informacje dotyczące wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej zgodnie z § 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. (Dz. U. Nr 87, poz. 605):

5.6.1. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej składa dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzający, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono jego upadłości (wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).

6. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

6.1. Przedmiotem zamówienia w przetargu nieograniczonym jest usługa rozliczenia mediów –zużycia ciepłej wody (CW), zimnej wody (ZW) oraz centralnego ogrzewania

(CO) dostarczanych do nieruchomości stanowiących zasób własny i zlecony PTBS Sp. z o.o., określony w załączniku nr 1 i 2 do projektu umowy.

- 6.2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia przedmiotu umowy w zakresie ilości nieruchomości zleconych do rozliczenia mediów w skali nie większej niż 10 % wartości przedmiotu zamówienia, za uprzednim jednomiesięcznym poinformowaniem Wykonawcy o powyższym. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje żadna kara umowna lub odszkodowanie.
- 6.3. **Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia w sześciu etapach, szczegółowo określonych w § 2 ust. 4 projektu umowy.**
- 6.4. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność dokonywania rozliczeń, na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawa, z jednoczesnym uwzględnieniem zasady (celu): obciążania najemców/właścicieli lokali za media (CW, ZW, CO) dostarczane zarówno do lokali jak i części wspólnych budynków należących do zasobów własnych Zamawiającego i zasobów zleconych, potwierdzone w „Regulaminie rozliczeń mediów” stanowiącym załącznik nr 5 do projektu umowy.
- 6.5. Wykonawca zobowiązuje się do: rozliczenia kosztów zakupu ciepła, o których mowa w art. 45 a ust. 2 ustawy z dnia 10.04.1997 – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 52, poz. 348 z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem ich zużycia na potrzeby CW i CO.
- 6.6. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji Regulaminu Rozliczeń Mediów, niezwłocznie po zmianie przepisów prawnych w nim zawartych.
- 6.7. Zamawiający wymaga, aby stosowany system rozliczeń Wykonawcy był zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i aby Wykonawca posiadał wszystkie określone prawem dopuszczenia do wykonywania w Polsce usługi rozliczeniowej.
- 6.8. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w trakcie wykonywania umowy udzielał wyczerpujących informacji na zapytania Zamawiającego, a także udzielał pomocy fachowej w przypadku powstania wątpliwości co do prawidłowości rozliczenia kosztów ponoszonych przez najemców/właścicieli lokali oraz aby był stroną i występował w imieniu i na rzecz Zamawiającego po wcześniejszej jego akceptacji bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 6.9. Wykonawca zobowiązany jest wykorzystywać otrzymane od Zamawiającego dane o użytkownikach jedynie dla celów związanych z wykonaniem usługi rozliczania indywidualnych kosztów zużycia ciepła i wody.
- 6.10. **Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w stosunku do najemców/właścicieli lokali i osób trzecich prawnych postanowień dotyczących ochrony danych osobowych.**
- 6.11. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zestawienie dokumentów, niezbędnych do dokonania rozliczenia w terminie 2-óch tygodni przed końcem okresu rozliczeniowego.
- 6.12. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu rozliczenie zbiorcze wstępne, w terminie do dnia 28 lutego 2008 r. - I etap , 28 lutego 2009 r. - III etap, 28 lutego 2010 r.- V etap.
Zamawiający w ciągu 7 dni dokona weryfikacji otrzymanych danych.
Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu rozliczenie całkowite dla nieruchomości (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do projektu umowy), rozliczenie indywidualnego zużycia mediów (CW, ZW, CO) przez poszczególnych użytkowników w formie pisemnej (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do projektu umowy) i elektronicznej określonej przez Zamawiającego, w terminie do dnia 15 marca 2008 r. – I etap, 15 marca 2009 r.- III etap, 15 marca 2010 r.-V etap oraz do dnia 31 sierpnia 2008 r. - II etap, 31 sierpnia 2009 r. - IV etap , 31 sierpnia 2010 r.- VI etap.
- 6.13. Wykonawca w terminie do dnia 15 marca 2008 r. - I etap , 15 marca 2009 r.- III etap, 15

marca 2010 r.- V etap oraz do dnia 31 sierpnia 2008 r. - II etap, 31 sierpnia 2009 r. – IV etap, 31 sierpnia 2010 r.-VI etap zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej protokół z dokonanej czynności odczytu, odrębny dla każdego mieszkania zawierający : datę, imię i nazwisko, adres, nr licznika CO, CW, ZW, stan początkowy, stan końcowy, datę i podpis mieszkańca.

- 6.14.** Wykonawca zobowiązany jest wykonać rozliczenie korygujące i przekazać je Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia błędu, korekty są bezpłatne, chyba że błędy wynikają z winy Zamawiającego.

6.15. Określenie przedmiotu zamówienia według kodu CPV:

Nazwa	Kod
Odczyty liczników	65.50.00.00-8

- 6.16.** Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 Pzp.

6.17. Podwykonawstwo

Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom. Wskazanie niniejszego nastąpi w formularzu ofertowym – **dodatku nr 2 do siwz.**

- 6. 18.** Zamawiający nie przewiduje zamówień równoważnych.

- 6.19.** Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

- 6.20.** Wszelkie przyszłe zobowiązania Wykonawcy związane z umową zostały zawarte w projekcie umowy stanowiącym **dodatek nr 1** do niniejszej siwz.

7. TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Termin wykonania przedmiotu zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2010r.

Wykonawca dokona odczytów stanów końcowych ciepłomierzy i wodomierzy mieszkaniowych w obecności najemcy/właściciela (Zamawiający wymaga potwierdzenia odczytu przez najemcę/właściciela własnoręcznym podpisem) w sześciu etapach:

I etap

- rozliczenie nieruchomości położonych w Poznaniu, określonych w Zał. nr 1 poz. 1-32 za okres

od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat

- rozliczenie nieruchomości położonych w Lesznie, określonych w Zał. nr 1 poz. 35-36 za okres

od 1.07.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat

II etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2008 r. do 30.06.2008 r. wraz z prognozą przedpłat

III etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 1 poz. 1-36 za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wraz z prognozą przedpłat

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2008 r. do 31.12.2008 r. wraz z prognozą przedpłat

IV etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2009 r. do 30.06.2009 r. wraz z prognozą przedpłat

V etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 1 poz. 1-36 za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2009 r. do 31.12.2009 r. wraz z prognozą przedpłat

VI etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2010 r. do 30.06.2010 r. wraz z prognozą przedpłat

8. CZĘŚCI ZAMÓWIENIA

- 8.1. Zamówienie nie zostało podzielone na wyodrębnione części i musi być zrealizowane w całości.
- 8.2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko **jedną ofertę.**

9. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

- 9.1. Cena oferty musi być podana w **złotych polskich** cyfrowo i słownie z wyodrębnieniem podatku VAT. Cena powinna wyrażać **NETTO+VAT=BRUTTO w zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku.** Cena ta będzie brana pod uwagę przez Komisję Przetargową w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.
- 9.2. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
- 9.3. Zamawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.
- 9.4. Cena określona przez wykonawcę zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.

10. SPOSÓB ZAPŁATY I ROZLICZENIA ZA REALIZACJĘ NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA

- 10.1. Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płacone przelewem na konto Wykonawcy: Faktura VAT będzie dostarczona Zamawiającemu wraz z „Rozliczeniem całkowitym nieruchomości” oraz kompletem „Rozliczeń indywidualnych” po zakończeniu każdego etapu rozliczenia. Warunkiem zapłaty jest dostarczenie kompletnych dokumentów o których mowa wyżej. Termin zapłaty wynosi 21 dni od dostarczenia kompletnych dokumentów wraz z prawidłowo wystawioną fakturą VAT.
- 10.2. Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie po zakończeniu każdego etapu rozliczenia.

11. WSKAZANIE MIEJSCA I TERMINU SKŁADANIA OFERT

- 11.1. Oferty należy złożyć w następującym miejscu:

Siedziba Zamawiającego

nazwa: **Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

Renata Baumann - Referent ds. zamówień publicznych

miejsowość: **Poznań,** kod: **61-807**

ulica: **Św. Marcin 58/64,** numer pokoju: **pok. 302 (III piętro)**

w terminie do **dnia 30.11.2007r. do godziny 9⁰⁰**

- 11.2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 12.1. Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu do składania ofert, tj. **do 29.12.2007 r. (włącznie)** (art. 85 ust. 1 pkt.1 Pzp).

- 12.2. W uzasadnionych przypadkach co najmniej na 7 dni przed upływem terminu związania ofertą zamawiający może tylko raz zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni (art. 85 ust. 2 Pzp).

13. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 13.1. Oferty zostaną otwarte w następującym miejscu:

Siedziba Zamawiającego

nazwa: **Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

miejscowość: **Poznań**, kod: **61-807**

ulica: **Św. Marcin 58/64, II piętro, pok. 202**

30.11.2007 r. godzina 9³⁰

14. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA

- 14.1. Otwarcie ofert jest jawne.
- 14.2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (art.86 ust. 3 Pzp).
- 14.3. Podczas otwarcia ofert Zamawiający podaje nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawartych w ofertach. (art. 86 ust.4 Pzp i druk ZP-12).
- 14.4. W przypadku, gdy wykonawca nie był obecny przy otwarciu ofert, na jego pisemny wniosek zamawiający przekaze mu informacje wymienione w pkt. 14.3. siwz.
- 14.5. Oferty zostaną sprawdzone czy zostały sporządzone zgodnie z przepisami ustawowymi i siwz, a następnie ocenione zgodnie z kryteriami i warunkami zawartymi w siwz przez komisję przetargową podczas niejawnego posiedzenia.
- 14.6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może zażądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści ofert (art. 87 ust. 1 Pzp).
- 14.7. W przypadku stwierdzenia, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający odrzuci ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

14.8. Wykluczenie wykonawcy

- 14.8.1. Zamawiający wyklucza z postępowania wykonawców, zgodnie z art. 24 Pzp.

- 14.8.2. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

Oferta wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.

14.9. Sposób poprawiania omyłek w ofertach.

- 14.9.1. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty (art. 87 ust. 2 Pzp).

- 14.9.2. Zamawiający poprawia omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z art. 88 Pzp.

15. ZAMAWIAJĄCY ODRZUCA OFERTĘ, JEŻELI:

- 15.1. jest niezgodna z ustawą;
- 15.2. jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 15.3. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 15.4. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- 15.5. została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert;
- 15.6. zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 Pzp, lub błędy w obliczeniu ceny;
- 15.7. wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny;
- 15.8. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- 15.9. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień w związku z zarzutem dotyczącym rażąco niskiej ceny lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

16. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ, PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCOM W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

16.1. Protest

- 16.1.1. Wykonawcom, a także innym osobom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej (art. 179 Pzp).
- 16.1.2. Wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, czynności podjętych przez Zamawiającego w toku postępowania oraz w przypadku zaniechania przez Zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, można wnieść protest do Zamawiającego **w ciągu 7 dni** od dnia, w którym Wykonawca powziął lub mógł powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do Zamawiającego w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią (art. 180 Pzp).
- 16.1.3. Protest dotyczący treści ogłoszenia oraz postanowień siwz wnosi się w terminie 7 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub zamieszczenia siwz na stronie internetowej.
- 16.1.4. W przypadku wniesienia protestu dotyczącego treści ogłoszenia oraz postanowień siwz Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
- 16.1.5. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.
- 16.1.6. Zamawiający odrzuca protest wniesiony po terminie lub wniesiony przez podmiot nieuprawniony lub protest niedopuszczalny na podstawie art. 181 ust. 6 Pzp.

UWAGA! Termin 7 dni do wniesienia protestu jest zachowany, jeśli najpóźniej w ostatnim dniu tego terminu protest zostanie złożony w siedzibie Zamawiającego w sposób umożliwiający zapoznanie się z jego treścią.

- 16.1.7. Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie Zamawiającego, a także zawierać żądanie, zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.

- 16.1.8. Kopię wniesionego protestu Zamawiający niezwłocznie przekazuje Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień siwz, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest udostępniona specyfikacja wzywając Wykonawców do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu.
- 16.1.9. Uczestnikami postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu stają się Wykonawcy, którzy mają interes prawny w tym, aby protest został rozstrzygnięty na korzyść jednej ze stron, i którzy przystąpili do postępowania:
- 16.1.9.1. w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania, o którym mowa w pkt. 16.1.8.
- 16.1.9.2. do upływu terminu, o którym mowa w pkt. 16.1.3., jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub siwz.
- 16.1.10. Wykonawca zgłasza przystąpienie do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, wskazując swój interes prawny w przystąpieniu i określając swoje żądanie w zakresie zarzutów zawartych w proteście. Zgłoszenie przystąpienia wnosi się do Zamawiającego przekazując jednocześnie jego kopię Wykonawcy wnoszącemu protest.
- 16.1.11. Wykonawca wnoszący protest oraz Wykonawca wezwany zgodnie z pkt.16.1.8. nie mogą następnie korzystać ze środków ochrony prawnej na czynności Zamawiającego wykonane zgodnie z ostatecznym rozstrzygnięciem protestu zapadłym w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu.
- 16.1.12. Wykonawca wnoszący protest oraz Wykonawca wezwany zgodnie z pkt. 16.1.8. nie mogą następnie wnieść protestu, powołując się na te same okoliczności.
- 16.1.13. W przypadku wniesienia protestu po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia protestu.
- 16.1.14. O zawieszeniu biegu terminu związania ofertą Zamawiający informuje niezwłocznie Wykonawców, którzy złożyli oferty.
- 16.1.15. Zamawiający rozstrzyga jednocześnie wszystkie protesty dotyczące:
- a) treści ogłoszenia,
 - b) postanowień siwz,
 - c) wykluczenia Wykonawcy z postępowania, odrzucenia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty
- w terminie 10 dni od upływu ostatniego z terminów na wniesienie protestu. Protest inny niż wymienione powyżej Zamawiający rozstrzyga w terminie 10 dni od dnia jego wniesienia.
- 16.1.16. Brak rozstrzygnięcia protestu w terminach, o których mowa w pkt. 16.1.15. uznaje się za jego oddalenie.
- 16.1.17. Rozstrzygnięcie protestu wraz z uzasadnieniem Zamawiający przekazuje jednocześnie podmiotowi, który wniósł protest oraz Wykonawcom, którzy przystąpili do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, a jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień siwz, zamieszcza również na stronie internetowej, na której jest udostępniana.
- 16.1.18. W przypadku uwzględnienia protestu Zamawiający powtarza oprotestowaną czynność, dokonuje czynności bezprawnie zaniechanej:
- niezwłocznie – jeżeli uwzględnił wszystkie zgłoszone żądania;
 - po ostatecznym rozstrzygnięciu protestu – jeżeli co najmniej jedno ze zgłoszonych żądań nie zostało uwzględnione.
- O powtórzeniu lub dokonaniu czynności Zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców.

- 16.1.19. Protest jest ostatecznie rozstrzygnięty, jeżeli nie przysługuje odwołanie wraz z jego rozstrzygnięciem przez Zamawiającego lub z upływem terminu na jego rozstrzygnięcie.

17. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

- 17.1. Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
- 17.1.1. nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - 17.1.2. cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 17.1.3. w przypadkach, o których mowa w art. 91 ust 5 Pzp, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie,
 - 17.1.4. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 17.1.5. postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 17.2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
- 17.2.1. ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 - 17.2.2. złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 17.3. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający na wniosek Wykonawcy, który ubiegał się o udzielenie zamówienia, zawiadamia o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

18. OGŁOSZENIE O WYNIKU POSTĘPOWANIA – ZAWARCIE UMOWY

- 18.1. Zamawiający niezwłocznie po zatwierdzeniu protokołu (ZP-2) z prac komisji przetargowej zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
- wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertą w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- Zamawiający informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty zamieszcza również na stronie internetowej www.ptbs.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
- Niezwłocznie po zawarciu umowy Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych (art.95 ust. 1 Pzp).
- 18.2. W zawiadomieniu wysłanym do wykonawcy, którego oferta została wybrana zamawiający określi termin i miejsce zawarcia umowy.
- 18.2.1. **Zgodnie z art. 139 Pzp. umowa w sprawie niniejszego zamówienia:**
- 18.2.1.1. zostanie zawarta w formie pisemnej;

- 18.2.1.2. mają do niej zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Pzp nie stanowią inaczej;
- 18.2.1.3. jest jawna i podlega udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej;
- 18.2.1.4. zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie;
- 18.2.1.5. w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana sposobu spełnienia świadczenia przed zawarciem umowy na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, a Wykonawca wyrazi na nią zgodę. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań Wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.
- 18.2.2. Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w siwz.
- 18.2.3. Umowa zostanie podpisana w terminie **nie krótszym niż 7 dni** od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później niż przed upływem terminu związania ofertą, z zastrzeżeniem art. 94 ust. 1a Pzp
- 18.2.4. Umowa w sprawie zamówienia publicznego może zostać zawarta po upływie terminu związania ofertą, jeżeli zamawiający przekazał wykonawcom informację o wyborze oferty przed upływem terminu związania ofertą, a wykonawca wyraził zgodę na zawarcie umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie.
- 18.2.5. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłoży zamawiającemu umowę podmiotów występujących wspólnie, chyba, że umowa została załączona do oferty. Umowa podmiotów występujących wspólnie musi zawierać: określenie celu gospodarczego, oznaczenie czasu trwania konsorcjum obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, oferowanej gwarancji i rękojmi, zakaz zmian w umowie bez zgody zamawiającego, przedsiębiorców odpowiedzialnych za złożoną ofertę i wykonanie zamówienia, zasady reprezentacji (pełnomocnik), zasady odpowiedzialności, w tym w szczególności zasadę odpowiedzialności solidarnej (art. 369 k .c.) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
- 18.3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 Pzp.

Dodatki:

- 1. Projekt umowy wraz z załącznikami od 1 do 5.
- 2. Wzór oferty.
- 3. Wzór pełnomocnictwa.
- 4. Wzór oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.
- 5. Zastrzeżone informacje.

Umowa Rozliczeniowa Nr: PTBS

Umowa Rozliczeniowa zawarta w dniu roku w Poznaniu pomiędzy:
Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,
ul. Św. Marcin 58/64, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd
Rejonowy w Poznaniu, Wydział XXI Gospodarczy, pod numerem KRS 0000030524, wysokość
kapitału zakładowego 49.921.000,00 zł posiadającą numer NIP: 778-12-25-831 REGON:
630682977, reprezentowaną przez :

- Henryka Stawnego - Prezesa Zarządu

- Jacka Łuczaka - Wiceprezesa Zarządu

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

.....

reprezentowaną przez:

-

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu
nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2004 r. nr 19, poz.177 ze zm.), nr sprawy PN-19/07.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się rozliczania mediów-zużycia ciepłej wody (CW), zimnej wody (ZW) oraz centralnego ogrzewania (CO) dostarczanych do nieruchomości, stanowiących zasób własny i zlecony Zamawiającego, określony w Zał. Nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
2. Nieruchomością w rozumieniu niniejszej umowy jest budynek, część budynku lub grupa budynków podlegających rozliczeniu z wspólnego licznika ciepła albo wodomierza grupowego w zasobach własnych i zleconych Zamawiającego w tych budynkach.
3. Zamawiający ma prawo, na co Wykonawca wyraża zgodę, do zmniejszenia przedmiotu umowy w zakresie ilości nieruchomości zleconych do rozliczenia mediów w skali nie większej niż 10 % wartości umowy , za uprzednim jednomiesięcznym poinformowaniem Wykonawcy o powyższym. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje żadna kara umowna lub odszkodowanie. Zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy wymaga aneksu do umowy.
4. Zamawiający ma prawo, na co Wykonawca wyraża zgodę, zwiększyć przedmiot niniejszej umowy o kolejne nieruchomości w skali nie większej niż 20% wartości zamówienia podstawowego, zgodnie z „Wykazem Nieruchomości Przeznaczonych do Rozliczenia” (Załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy), przy zachowaniu cen określonych w § 4 umowy (zamówienie uzupełniające zgodnie z art. 67 ust.1 pkt. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych).O powyższym fakcie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie, nie później niż z jednomiesięcznym wyprzedzeniem. Zwiększenie zakresu przedmiotu umowy wymaga aneksu do umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy objętego niniejszą umową w sześciu etapach , szczegółowo określonych w § 2 ust. 4 niniejszej umowy.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność dokonywania rozliczeń, na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawa, z jednoczesnym uwzględnieniem zasady (celu): obciążania najemców/właścicieli lokali za media (CW, ZW, CO) dostarczane zarówno do lokali jak i części wspólnych budynków należących do zasobów własnych Zamawiającego i zasobów zleconych, potwierdzone w „Regulaminie rozliczeń mediów” stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do: rozliczenia kosztów zakupu ciepła, o których mowa w art. 45 a ust. 2 ustawy z dnia 10.04.1997 – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 52, poz. 348 z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem ich zużycia na potrzeby CW i CO.
3. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji Regulaminu Rozliczeń Mediów, niezwłocznie po zmianie przepisów prawnych w nim zawartych.
4. Wykonawca dokona odczytów stanów końcowych ciepłomierzy i wodomierzy mieszkaniowych w obecności najemcy/właściciela (Zamawiający wymaga potwierdzenia odczytu przez najemcę/właściciela własnoręcznym podpisem) w sześciu etapach:

I etap

- rozliczenie nieruchomości położonych w Poznaniu, określonych w Zał. nr 1 poz. 1-32 za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości położonych w Lesznie, określonych w Zał. nr 1 poz. 35-36 za okres od 1.07.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat

II etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2008 r. do 30.06.2008 r. wraz z prognozą przedpłat

III etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 1 poz. 1-36 za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2008 r. do 31.12.2008 r. wraz z prognozą przedpłat

IV etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2009 r. do 30.06.2009 r. wraz z prognozą przedpłat

V etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 1 poz. 1-36 za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2009 r. do 31.12.2009 r. wraz z prognozą przedpłat

VI etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2010 r. do 30.06.2010 r. wraz z prognozą przedpłat

5. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zestawienie dokumentów, niezbędnych do dokonania rozliczenia w terminie 2-óch tygodni przed końcem okresu rozliczeniowego
6. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu rozliczenie zbiorcze wstępne, w terminie do dnia 28 lutego 2008 r. - I etap, 28 lutego 2009 r. - III etap, 28 lutego 2010 r. - V etap
Zamawiający w ciągu 7 dni dokona weryfikacji otrzymanych danych.

- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu rozliczenie całkowite dla nieruchomości (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy), rozliczenie indywidualnego zużycia mediów (CW, ZW, CO) przez poszczególnych użytkowników w formie pisemnej (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do umowy) i elektronicznej określonej przez Zamawiającego, w terminie do dnia 15 marca 2008 r. - I etap, 15 marca 2009 r. - III etap, 15 marca 2010 r. - V etap oraz do dnia 31 sierpnia 2008 r. - II etap, 31 sierpnia 2009 r. - IV etap, 31 sierpnia 2010 r. - VI etap
7. Wykonawca w terminie do dnia 15 marca 2008 r. - I etap, 15 marca 2009 r. - III etap, 15 marca 2010 r. - V etap oraz do dnia 31 sierpnia 2008 r. - II etap, 31 sierpnia 2009 r. - IV etap, 31 sierpnia 2010 r. - VI etap prześle Zamawiającemu w formie pisemnej protokół z dokonanej czynności odczytu, odrębny dla każdego mieszkania zawierający: datę, imię i nazwisko, adres, nr licznika CO, CW, ZW, stan początkowy, stan końcowy, datę i podpis mieszkańca.
 8. Wykonawca wykona rozliczenie korygujące i prześle je Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia błędu, korekty są bezpłatne, chyba że błędy wynikają z winy Zamawiającego.
 9. Wykonawca zobowiązany jest wyjaśnić zgłoszone pisemnie reklamacje mieszkańców, w terminie 14 dni od daty wpłynięcia zgłoszenia.
 10. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić najemców/właścicieli lokali, w których znajdują się urządzenia pomiarowe o terminie dokonywania odczytów liczników najpóźniej na 7 dni przed planowanym terminem odczytu.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu zauważonych przy dokonywaniu odczytów urządzeń pomiarowych przypadków naruszenia plomb lub innych nieprawidłowości.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - a) umożliwić Wykonawcy dostęp do wyposażenia pomiarowego – podzielników kosztów, liczników ciepła, wodomierzy;
 - b) przekazywać niezwłocznie Wykonawcy pisemne informacje o faktach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie urządzeń pomiarowych, jak np. awaria urządzeń, wymiana grzejników, zmiana parametrów zasilania itp.;
 - c) udzielać Wykonawcy na jego pisemne żądanie niezbędnych informacji, potrzebnych do opracowania rozliczeń CO, CW, ZW.
 - d) przekazać Wykonawcy dane o urządzeniach
2. Osobami do kontaktu ze strony Zamawiającego czuwającymi nad prawidłową realizacją umowy są:
 - a) w zakresie nieruchomości przy ul. Murawa, Słowiańskiej, Hercena, Naramowickiej, w Poznaniu – Wojciech Pilarski tel.(061) 828-95-87 kom. 605-821-222
 - b) w zakresie nieruchomości przy ul. Folwarcznej w Poznaniu - Ewa Reluga –Kiczmach tel.(061)874-80-52, kom.663-888-774
 - c) w zakresie nieruchomości przy ul. Sikorskiego, Robocza, w Poznaniu - Magdalena Wichlińska tel.(061)8508-326, kom.609 492 602
 - d) w zakresie nieruchomości przy ul. Piaskowej/Szyperskiej w Poznaniu – Tomasz Henklewski tel. (061) 221 23 74 kom.609-477-057
 - e) w zakresie nieruchomości przy ul. Główniej, Nad Wierzbakiem, Opieńskiego w Poznaniu - Agnieszka Niwald tel. (061) 8508-340
2. Osobami do kontaktu, czuwającymi nad prawidłową realizacją umowy ze strony Wykonawcy są:

.....

§ 4

Zasady płatności

1. Koszt wykonania przedmiotu umowy rozliczeniowej obliczony będzie po zakończeniu każdego etapu rozliczeniowego „jako suma iloczynów ceny jednostkowej i ilości punktów rozliczeniowych. Za punkt rozliczeniowy uznaje się indywidualne urządzenie pomiarowe (licznik CW, ZW i CO).

I etap

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na centralne ogrzewanie dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2084 szt =zł netto

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na ciepłą wodę dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2142 szt =zł netto

Za dokonanie odczytu i rozliczenia zimnej wody dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2202 szt. =zł netto

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na zużycie ciepła (centralne ogrzewanie i ciepła woda) dla pojedynczego licznika w budynkach wyposażonych w indywidualne wymienniki ciepła – logotermy stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 60 szt. =zł netto

Wartość zamówienia za **I etap**: zł netto + obowiązujący podatek VAT = zł brutto (słownie: ...)

II etap

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na centralne ogrzewanie dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt. =zł netto

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na ciepłą wodę dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt.=zł netto

Za dokonanie odczytu i rozliczenia zimnej wody dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt =zł netto

Wartość zamówienia za **II etap**: zł netto + obowiązujący podatek VAT = zł brutto (słownie:)

III etap

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na centralne ogrzewanie dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2084 szt.=zł netto

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na ciepłą wodę dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2142 szt. =zł netto

Za dokonanie odczytu i rozliczenia zimnej wody dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2353 szt. =zł netto.

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na zużycie ciepła (centralne ogrzewanie i ciepła woda) dla pojedynczego licznika w budynkach wyposażonych w indywidualne wymienniki ciepła – logotermy stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 211 szt = ...zł netto

Wartość zamówienia za **III etap**: zł netto + obowiązujący podatek VAT = zł brutto (słownie: ...)

IV etap

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na centralne ogrzewanie dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt =zł netto

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na ciepłą wodę dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt =zł netto

Za dokonanie odczytu i rozliczenia zimnej wody dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt =zł netto

Wartość zamówienia za **IV etap**: zł netto + obowiązujący podatek VAT = zł brutto (słownie:)

V etap

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na centralne ogrzewanie dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2084 szt.=zł netto

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na ciepłą wodę dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2142 szt. =zł netto

Za dokonanie odczytu i rozliczenia zimnej wody dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 2353 szt. =zł netto

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na zużycie ciepła (centralne ogrzewanie i ciepła woda) dla pojedynczego licznika w budynkach wyposażonych w indywidualne wymienniki ciepła – logotermy stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 211 szt =zł netto

Wartość zamówienia za **V etap**: zł netto + obowiązujący podatek VAT = zł brutto (słownie: ...)

VI etap

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na centralne ogrzewanie dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt =zł netto

Za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na ciepłą wodę dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt =zł netto

Za dokonanie odczytu i rozliczenia zimnej wody dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto x ilość urządzeń pomiarowych tj. 29 szt =zł netto

Wartość zamówienia za **VI etap**: zł netto + obowiązujący podatek VAT = zł brutto (słownie:)

Łączna wartość umowy (sześć etapów) wynosi: zł netto + obowiązujący podatek VAT = zł brutto (słownie: ...)

2. Strony ustalają, że Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie po zakończeniu każdego etapu rozliczenia
3. Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płacone przelewem na konto Wykonawcy: Faktura VAT będzie dostarczona Zamawiającemu wraz z „Rozliczeniem całkowitym nieruchomości” oraz kompletem „Rozliczeń indywidualnych” po zakończeniu każdego etapu rozliczenia. Warunkiem zapłaty jest dostarczenie kompletnych dokumentów o których mowa wyżej.

Termin zapłaty wynosi 21 dni od dostarczenia kompletu dokumentów wraz z prawidłowo wystawioną fakturą VAT.

§ 5

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia podpisania umowy do dnia 31. 08 2010 r.
2. Okres rozliczeniowy szczegółowo określony został w § 2 ust. 4 niniejszej umowy.
3. W przypadku nie wykonania usługi rozliczeniowej w terminach określonych w § 2 ust. 4 z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy bez ujemnych skutków prawnych, w szczególności bez obowiązku zapłaty kary umownej.

§ 6

Kary umowne i odszkodowania

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2,00 zł/pkt. rozliczeniowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 2,00 zł/pkt rozliczeniowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych
4. Odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony będą dochodzić na zasadach ogólnych uregulowanych w kodeksie cywilnym
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu należytego wykonania części umowy.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca oświadcza, że stosowany system rozliczeń Wykonawcy jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i Wykonawca posiada wszystkie określone prawem dopuszczenia do wykonywania w Polsce usługi rozliczeniowej.
2. Wykonawca oświadcza, że w trakcie obowiązywania umowy udzieli wyczerpujących informacji na zapytania Zamawiającego, a także udzieli pomocy fachowej w przypadku powstania wątpliwości co do prawidłowości rozliczenia kosztów ponoszonych przez najemców/właścicieli lokali oraz że będzie stroną i będzie występował w imieniu i na rzecz Zamawiającego po wcześniejszej jego akceptacji bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać otrzymane od Zamawiającego dane o użytkownikach jedynie dla celów związanych z wykonaniem usługi rozliczania indywidualnych kosztów zużycia ciepła i wody.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać w stosunku do najemców/właścicieli lokali i osób trzecich prawnych postanowień dotyczących ochrony danych osobowych.
5. W kwestiach nie uregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego jeżeli Ustawa Prawo zamówień publicznych nie stanowi inaczej.

6. Zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
7. Załączniki stanowią integralną część umowy.
8. Ewentualne spory wynikłe z umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo Sąd w Poznaniu.
9. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do rozliczenia – zasoby własne i zasoby zlecone rozliczane 1 x w roku
2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do rozliczenia – zasoby zlecone (współłasność i wspólnota mieszkaniowa) rozliczane 2 x do roku.
3. Wzór rozliczenia całkowitego nieruchomości dla zasobów PTBS i wspólnot mieszkaniowych
4. Wzór rozliczenia indywidualnego zużycia mediów
5. Regulamin rozliczeń mediów.

Załącznik nr 1 do Umowy Rozliczeniowej nr z dnia2007 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do rozliczenia - zasoby własne PTBS i zasoby zlecone
(współwłasności) rozliczane 1 x w roku

L.p	Nazwa ulicy	Numer bloku	Ilość lokali		Ilość liczników w lokalach mieszkalnych i użytkowych			
			mieszk.	użytko- wych	c.o.	c.w.	z.w.	logotermy
	Poznań							
1	Folwarczna	22 A-D	32		32	40	40	
2	Folwarczna	23 A-D	32		32	40	40	
3	Folwarczna	24	16		16	16	16	
4	Folwarczna	25 A-F	51		51	55	55	
5	Folwarczna	26 A-B	20		20	24	24	
6	Folwarczna	29 A-D	88		88	88	88	
7	Folwarczna	30 A-E	43		43	47	47	
8	Folwarczna	31 A-C	53		53	53	53	
9	Folwarczna	32 A-D	60	1	61	75	75	
10	Folwarczna	33 A-D	32		32	44	44	
11	Folwarczna	34	16		16	16	16	
12	Folwarczna	35	16	1	17	17	17	
13	Folwarczna	36	16		16	16	16	
14	Folwarczna	37 A-C	24		24	28	28	
15	Folwarczna	38 A-E	40		40	40	40	
16	Hercena	1 A-C	118	1	119	119	119	
17	Murawa	33 A-B	56		56	56	56	
18	Murawa	35	28		28	28	28	
19	Murawa	37 A-C	101	18	119	119	119	
20	Naramowicka	211 A-B	96		96	96	96	
21	Piaskowa	6	45	2	47	47	47	
22	Piaskowa	7	50		50	50	50	
23	Piaskowa	8	49		49	49	49	
24	Szyperska	10-10A-10B-10C	112	1	113	113	113	
25	Szyperska	11-11A	58		58	58	58	
26	Robocza	17 A-C	187		187	187	187	
27	Robocza	19	65		65	65	65	
28	Robocza	21 A-B	71		71	71	71	
29	Sikorskiego	12 A-B	71		71	71	71	
30	Sikorskiego	13	29		29	29	29	
31	Słowiańska	53 A-C	103	12	115	115	115	
32	Słowiańska	55 A-C	97	16	113	113	113	
					1927	1985	1985	
33	Opieńskiego współwł	2	59	1	x	x	60	60
34	Opieńskiego współwł	4 ABC	90	1	x	x	91	91
	Razem Poznań		2024	54	1927	1985	2136	151
	Leszno							
35	Ks. Marcińska	1-10	128		128	128	128	
36	Rejtana	117-121	60		x	x	60	60
	Razem Leszno		188	0	128	128	188	60
Ogółem :			2212	54	2055	2113	2324	211

Załącznik nr 2 do Umowy Rozliczeniowej nr..... z dnia2007 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do rozliczenia -
zasoby zlecone (współ własność i wspólnota mieszk.) rozliczane 2 x w roku

L.p	Nazwa ulicy	Numer bloku	Ilość lokali		Ilość liczników w lokalach mieszkalnych i użytkowych		
			mieszk.	użytkowych	c.o.	c.w.	z.w.
1	Główna - współwłasność	51	24	0	24	24	24
2	Nad Wierzbakiem - wspólnota mieszkaniowa	12	4	1	5	5	5
		Razem	28	1	29	29	29
		Ogółem:	29		87		

Załącznik nr 3 do Umowy Rozliczeniowej nr z dnia.....2007

ROZLICZENIE CAŁKOWITE

DLA ZASOBÓW PTBS

(nazwa firmy dokonującej rozliczenie)

Nr nieruchomości

Numer dokumentu

Adres nieruchomości

Rozliczenie wykonano dnia

Okres rozliczeniowy od do

A. Zestawienie kosztów całkowitych

Koszt	Ilość	Kwota
Koszty energii cieplnej	GJ	PLN
Koszty zmienne	%	PLN
Koszty stałe	%	PLN

B. Podział kosztów całkowitych dla użytkowników

Grupa	Kwota jednostkowa	x	Ilość jednostek	=	Koszt
Koszty z.w.	PLN		m ³ zimnej wody		PLN
Koszty c.w.	PLN		m ³ ciepłej wody		PLN
Koszty zmienne c.o.	PLN		GJ		PLN
Koszty stałe c.o.	PLN		m ²		PLN
Koszty użytkowników					PLN

C. Koszty rozliczenia

Grupa	Stawka	Jednostek	Kwota netto	VAT	Podatek	Kwota brutto
Liczniki z.w.						
Liczniki c.w.						
Liczniki c.o.						
Przedpłata z.w.						
Przedpłata c.w.						
Przedpłata c.o.						
Zmiana najemcy						
Odczyt po terminie						
Razem						

ROZLICZENIE CAŁKOWITE DLA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH ORAZ WSPÓŁWŁASNOŚCI

(nazwa firmy dokonującej rozliczenie)

Nr nieruchomości

Numer dokumentu

Adres nieruchomości

Rozliczenie wykonano dnia

Okres rozliczeniowy od do

A. Zestawienie kosztów całkowitych

Koszt	Ilość	Kwota
Koszty energii cieplnej	GJ	PLN
Koszty zmienne	%	PLN
Koszty stałe	%	PLN

B. Podział kosztów całkowitych dla użytkowników

Grupa	Kwota jednostkowa	x	Ilość jednostek	=	Koszt
Koszty z.w.	PLN		m ³ zimnej wody		PLN
Koszty c.w.	PLN		m ³ ciepłej wody		PLN
Koszty zmienne c.o.	PLN		GJ		PLN
Koszty stałe c.o.	PLN		m ²		PLN
Koszty użytkowników					PLN

C. Koszty pozostałe

Grupa kosztów	Kwota
Koszty z.w.u.	PLN
Koszty rozliczenia z.w.u.	PLN
Koszt prognozy przedpłat z.w.	PLN
Koszty całkowite z.w.u.	PLN
Koszty c.w.u.	PLN
Koszty rozliczenia c.w.u.	PLN
Koszt prognozy przedpłat c.w.	PLN
Koszty całkowite c.w.u.	PLN
Koszty c.o.	PLN
Koszty rozliczenia c.o.	PLN
Koszt prognozy przedpłat c.o.	PLN
Koszty całkowite c.o.	PLN

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

D. Koszty i przedpłaty użytkowników

Użytkownik	Grupa przedpłat	Koszty	-	Przedpłata	=	Saldo	(Z)wrot (D)opłata	Okres rozliczeniowy
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								
adres	Z.W.U.							
Nazwisko i imię	C.W.U.							
nr rozliczeniowy	C.O.							
nr identyfikacyjny								

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

Użytkownik	Grupa przedpłat	Koszty	-	Przedpłata	=	Saldo	(Z)wrot (D)opłata	Okres rozliczeniowy
		z.w.u.		Suma kosztów z.w.u. Suma przedpłat z.w.u. Saldo z.w.u.				
		c.w.u.		Suma kosztów c.w.u. Suma przedpłat c.w.u. Saldo c.w.u.				
		c.o.		Suma kosztów c.o. Suma przedpłat c.o. Saldo c.o.				
		Razem		Suma kosztów Suma przedpłat Saldo				

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

E. Rozliczenie użytkownika					
Numer użytkown.	Imię Nazwisko Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	Ilość jednostek	Kwota	Tekst dodatkowy
0001	Nazwisko i imie				
	Koszty z.w.u.		m ³	PLN	
	Koszty z.w.u.			PLN	
	Koszty c.w.u.		m ³	PLN	
	Koszty c.w.u.			PLN	
	Koszt zmienny c.o.		GJ	PLN	
	Koszt stały c.o.		m ² powierzchni	PLN	
	Koszt wspólny c.o.		m ² powierzchni	PLN	
	Koszt c.o.			PLN	
		Koszty użytkownika		PLN	
0002	Nazwisko i imie				
	Koszty z.w.u.		m ³	PLN	
	Koszty z.w.u.			PLN	
	Koszty c.w.u.		m ³	PLN	
	Koszty c.w.u.			PLN	
	Koszt zmienny c.o.		GJ	PLN	
	Koszt stały c.o.		m ² powierzchni	PLN	
	Koszt wspólny c.o.		m ² powierzchni	PLN	
	Koszt c.o.			PLN	
		Koszty użytkownika		PLN	
0003	Nazwisko i imie				
	Koszty z.w.u.		m ³	PLN	
	Koszty z.w.u.			PLN	
	Koszty c.w.u.		m ³	PLN	
	Koszty c.w.u.			PLN	
	Koszt zmienny c.o.		GJ	PLN	
	Koszt stały c.o.		m ² powierzchni	PLN	
	Koszt wspólny c.o.		m ² powierzchni	PLN	
	Koszt c.o.			PLN	
		Koszty użytkownika		PLN	
0004	Nazwisko i imie				
	Koszty z.w.u.		m ³	PLN	
	Koszty z.w.u.			PLN	
	Koszty c.w.u.		m ³	PLN	
	Koszty c.w.u.			PLN	
	Koszt zmienny c.o.		GJ	PLN	
	Koszt stały c.o.		m ² powierzchni	PLN	
	Koszt wspólny c.o.		m ² powierzchni	PLN	
	Koszt c.o.			PLN	
		Koszty użytkownika		PLN	

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

F. Ustalenie jednostek zużycia

Nr. rozliczeniowy	Nazwisko i imie		Adres						
Rodzaj	Numer	Stan	Stan	Różnica	Numer	Stan	Stan	Różnica	Zużycie
Urządzenia	urządzenia	końcowy	początkowy		urządzenia	końcowy	początkowy		razem
z.w.u.									
c.w.u.									
c.o.									
Nr. rozliczeniowy	Nazwisko i imie		Adres						
Rodzaj	Numer	Stan	Stan	Różnica	Numer	Stan	Stan	Różnica	Zużycie
Urządzenia	urządzenia	końcowy	początkowy		urządzenia	końcowy	początkowy		razem
z.w.u.									
c.w.u.									
c.o.									
Nr. rozliczeniowy	Nazwisko i imie		Adres						
Rodzaj	Numer	Stan	Stan	Różnica	Numer	Stan	Stan	Różnica	Zużycie
Urządzenia	urządzenia	końcowy	początkowy		urządzenia	końcowy	początkowy		razem
z.w.u.									
c.w.u.									
c.o.									
Nr. rozliczeniowy	Nazwisko i imie		Adres						
Rodzaj	Numer	Stan	Stan	Różnica	Numer	Stan	Stan	Różnica	Zużycie
Urządzenia	urządzenia	końcowy	początkowy		urządzenia	końcowy	początkowy		razem
z.w.u.									
c.w.u.									
c.o.									
Nr. rozliczeniowy	Nazwisko i imie		Adres						
Rodzaj	Numer	Stan	Stan	Różnica	Numer	Stan	Stan	Różnica	Zużycie
Urządzenia	urządzenia	końcowy	początkowy		urządzenia	końcowy	początkowy		razem
z.w.u.									
c.w.u.									
c.o.									
Nr. rozliczeniowy	Nazwisko i imie		Adres						
Rodzaj	Numer	Stan	Stan	Różnica	Numer	Stan	Stan	Różnica	Zużycie
Urządzenia	urządzenia	końcowy	początkowy		urządzenia	końcowy	początkowy		razem
z.w.u.									
c.w.u.									
c.o.									

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

G. Prognozy przedpłat

Numer użytkownika	Użytkownik	Grupa przedpłat	Norma	*	Stawka	=	Kwota
	adres Nazwisko imie						PLN
	adres Nazwisko imie						PLN
	adres Nazwisko imie						PLN
	adres Nazwisko imie						PLN
	adres Nazwisko imie						PLN
	adres Nazwisko imie						PLN

Załącznik nr 4 do Umowy Rozliczeniowej nr z dnia2007r.**ROZLICZENIE INDYWIDUALNE**

(nazwa firmy dokonującej rozliczenie)

Poznańskie Torzarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Św. Marcin 58/64
61-807 Poznań

Nr nieruchomości
Numer dokumentu

(nazwisko i imię)

(adres)

(adres)

Nr identyfikacyjny.....

Rozliczenie wykonano dnia

Okres rozliczeniowy od do

Okres użytkowania lokalu od..... do

A. Rozliczenie indywidualne kosztów

Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	x	Ilość jednostek	=	Kwota	Tekst dodatkowy
Koszt zużycia c.o.	PLN		GJ		PLN	
Koszt wspólny c.o.	PLN		m ²		PLN	
Koszt stały c.o.	PLN		m ²		PLN	
Koszt rozliczenia c.o.					PLN	
Prognoza przedpłat c.o.					PLN	
Koszty centralnego ogrzewania					PLN	
Koszt zmienny c.w.u.	PLN		m ³	cieplej wody	PLN	
Koszt stały c.w.u.	PLN		m ²		PLN	
Koszty rozliczenia c.w.u.					PLN	
Prognoza przedpłat c.w.u.					PLN	
Koszty podgrzewania wody					PLN	
Koszt z.w.u.	PLN		m ³	cieplej wody	PLN	
Koszt z.w.u.	PLN		m ³	zimnej wody	PLN	
Koszty rozliczenia z.w.u.					PLN	
Prognoza przedpłat z.w.u.					PLN	
Koszty zużycia wody					PLN	

Koszty i przedpłaty

Grupa kosztów	Koszt	-	Przedpłata	=	(Z)wrot(D)opłata
Centralne ogrzewanie	PLN		PLN		PLN (Z) lub (D)
Podgrzanie wody	PLN		PLN		PLN (Z) lub (D)
Zimna woda i ścieki	PLN		PLN		PLN (Z) lub (D)
razem	PLN		PLN		PLN (Z) lub (D)

B. Ustalenie jednostek zużycia

Typ	Numer urządzenia	Stan końcowy	-	Stan początkowy	=	Różnica	Jednostki zużycia
c.o.							
c.w.u.							
z.w.u.							

C. Prognoza przedpłat

Grupa kosztów	Normatyw	x	Stawka	=	Prognoza miesięczna
Centralne ogrzewanie	m ²		PLN/m ³		(Z) lub (D)
Podgrzanie wody	m ³		PLN/m ³		(Z) lub (D)
Zimna woda i ścieki	m ³		PLN/m ³		(Z) lub (D)

Ewentualne reklamacje prosimy składać w siedzibie

Załącznik nr 5 do Umowy Rozliczeniowej nr z dnia2007r.

Regulamin rozliczeń mediów

Podstawa prawna Regulaminu rozliczeń mediów:

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne (Dz. U. Nr 54 z 1997 r. poz. 348 z późn. Zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późn. Zm.)

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących zasób własny Zamawiającego pokrywają wszystkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z zakupem i dostawą energii cieplnej zużytej do ogrzewania i podgrzania ciepłej wody oraz zakupem i dostawą zimnej wody. Współwłaściciele i członkowie wspólnot mieszkaniowych pokrywają wszystkie koszty poniesione w związku z zakupem i dostawą do budynku energii cieplnej zużytej do ogrzewania i podgrzania ciepłej wody oraz zakupem i dostawą zimnej wody.
2. Koszty zakupu i dostawy energii cieplnej do budynków obejmują koszty związane z:
 - zakupem energii cieplnej od zewnętrznych dostawców energii cieplnej
 - zakupem gazu ziemnego i innych paliw zużywanych w procesie wytwarzania energii cieplnej.
3. Koszty dostawy energii cieplnej są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego zespołu budynków połączonych siecią wewnętrzną od głównego licznika, przy czym:
 - głównym licznikiem energii cieplnej jest licznik na podstawie którego Zamawiający, wspólnota mieszkaniowa lub współwłasność uiszcza opłaty dostawcy energii cieplnej
 - głównym wodomierzem jest wodomierz na podstawie którego Zamawiający, wspólnota mieszkaniowa lub współwłasność uiszcza opłaty dostawcy wody.
4. Rozliczając koszty zakupu ciepła oraz przygotowania ciepłej wody zastosowanie znajdzie metoda wykorzystująca wskazania ciepłomierzy oraz wodomierzy ciepłej wody w lokalach. W zasobach własnych Zamawiający ponosi koszty związane z montażem, odczytem, rozliczeniem oraz obsługą instalacji w tym: urządzeń pomiarowych, wskaźnikowych i regulacyjnych (liczniki ciepła, zimnej wody i ciepłej wody). We wspólnotach mieszkaniowych i współwłasnościach ww. koszty stanowią koszty utrzymania nieruchomości wspólnej.
5. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie lokalu każdorazowo w celu zamontowania urządzeń regulacyjnych, pomiarowych i wskaźnikowych (liczniki ciepła, zimnej wody i ciepłej wody), dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych, legalizacji bądź wymiany tych urządzeń po uprzednim wcześniejszym poinformowaniu.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń regulacyjno – pomiarowych (liczniki ciepła, zimnej wody i ciepłej wody) przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W

razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia właściwemu pracownikowi Zamawiającego. W przypadku uszkodzenia urządzenia regulacyjno – pomiarowego, powstałego z winy użytkownika lokalu, wszelkie koszty związane z usunięciem uszkodzenia ponosi użytkownik lokalu.

7. Użytkownik lokalu ma prawo uczestniczyć w odczycie urządzeń pomiarowo-wskaźnikowych oraz potwierdzić ich poprawność własnoręcznym podpisem.
8. Koszty energii cieplnej w zasobach Zamawiającego podlegają rozliczeniu jeden raz w roku, na koniec roku kalendarzowego, natomiast w przypadku wspólnot mieszkaniowych i współwłasności - 2 razy w roku.

ROZDZIAŁ II

ODCZYT URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

1. Odczytów urządzeń pomiarowych (liczników ciepła, zimnej wody i ciepłej wody) dokonuje upoważniona przez Wykonawcę osoba.
2. Osoba dokonująca odczytu powinna posiadać identyfikator.
3. O terminie odczytu urządzeń wskaźnikowych i pomiarowych (liczników ciepła, zimnej wody i ciepłej wody) użytkownik lokalu zawiadomiony będzie przez Wykonawcę z 7-dniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatce schodowej.
4. W przypadku lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe (liczniki ciepła, zimnej wody i ciepłej wody) usytuowane na zewnątrz lokalu, odczyt urządzenia pomiarowego dokonywany jest w wyznaczonym terminie, a zgodność stanu urządzenia z odczytem potwierdza pracownik Wykonawcy oraz kierownik właściwej administracji Zamawiającego. Dla lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe usytuowane wewnątrz lokalu, w przypadku nieobecności użytkownika lokalu w pierwszym terminie, o drugim terminie odczytu zostanie on poinformowany poprzez ponowne wywieszenie informacji na klatce schodowej z 7-dniowym wyprzedzeniem.
5. Lokal nie udostępniony do odczytu (pomimo dwukrotnego zawiadomienia o terminie odczytu) będzie traktowany w rozliczeniu jako lokal nieopomiarowany.
6. Indywidualne urządzenia pomiarowe (liczniki ciepła, zimnej wody i ciepłej wody) podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
7. Obowiązek legalizacji urządzeń o których mowa w ppkt. 6 w przypadku zasobów Zamawiającego spoczywa na Zamawiającym, w przypadku wspólnot mieszkaniowych i współwłasności – Zamawiający będzie monitorował termin legalizacji oraz w celu przeprowadzenia legalizacji podejmie stosowne działania wynikające z treści właściwej umowy i obowiązujących przepisów prawa.
8. Koszt legalizacji urządzeń o których mowa w ppkt 6 w przypadku zasobów Zamawiającego obciąża Zamawiającego, natomiast w przypadku wspólnot mieszkaniowych i współwłasności stanowi koszt nieruchomości wspólnej, chyba że statut wspólnoty przewiduje inne rozwiązania w tym zakresie.

ROZDZIAŁ III

ROZLICZANIE ENERGII CIEPLNEJ ORAZ ZIMNEJ WODY

1. Ustala się następujące zasady obliczania wielkości zużytej energii cieplnej:
 - a. całkowita ilość ciepła zużytego w lokalach w danym budynku (zespole budynków) mierzona jest głównym licznikiem ciepła zainstalowanym na węźle cieplnym służącym do rozliczeń pomiędzy dostawcą energii cieplnej a Odbiorcą (Zamawiający, wspólnota mieszkaniowa lub współwłasność)
 - b. ilość ciepła na potrzeby ogrzewania (c.o.) w czasie sezonu grzewczego mierzona jest podlicznikiem energii cieplnej dla potrzeb c.o., a koszt z niego wynikający nazywany będzie okreśłany mianem „Opłata zmienna c.o.”
 - c. ilość ciepła na potrzeby podgrzania ciepłej wody wynika z różnicy wskazań głównego licznika ciepła (III.1.a) i podlicznika dla c.o. (III.1.b) lub z odczytu osobnego podlicznika na podgrzanie c.w., a koszt z niego wynikający nazywany będzie okreśłany mianem „Opłata zmienna c.w.”
 - d. w przypadku braku podliczników wskazanych w pkt 1 b, c lub braku odczytu ich stanu początkowego, ilość ciepła na potrzeby podgrzania ciepłej wody wyznaczana jest poprzez iloczyn wartości jednostki miary (m^3) przyjętej dla wyznaczenia zaliczek w rozliczanym okresie i oraz sumy zużycia jednostek miary w rozliczanym okresie.
2. Ustala się następujący podział opłaty stałej:
 - a. całość kosztów niezależnych od zużycia energii cieplnej naliczanych przez dostawcę energii nazywa się opłatą stałą
 - b. część opłaty stałej (2a) proporcjonalną do zużycia energii cieplnej przeznaczonej dla celów c.o. nazywamy „Opłatą stałą c.o.” i wyliczamy ze wzoru :
$$\text{Opłata stała c.o.} = \frac{\text{zużycie energii na potrzeby c.o. [GJ]} \times \text{całkowite koszty stałe w danym okresie}}{\text{całkowite zużycie energii [GJ]}}$$
 - c. różnicę pomiędzy całkowitymi kosztami stałymi (III.2a) a opłatą stałą c.o. (III.2b) nazywamy „Opłatą stałą c.w.”
3. Na całkowity koszt c.o. danego węzła składa się opłata stała c.o. (III.2b) oraz opłata zmienna c.o. (III 1b)
4. Na całkowity koszt c.w. danego węzła składa się opłata stała c.w. (III.2c) oraz opłata zmienna c.w. (pkt. III.1c)
5. Rozliczenie kosztów c.o. na poszczególne lokale:
 - a. Podstawą do rozliczenia indywidualnych kosztów zmiennych c.o. jest zużycie jednostek energii cieplnej wykazanych przez urządzenie pomiarowe – licznik ciepła
 - b. Wielkość zużycia jednostek energii cieplnej podlega korekcie o wyznaczony współczynnik uwzględniający położenie lokalu w budynku
 - c. Koszt jednostki energii cieplnej zostaje wyznaczony ze wzoru: suma jednostek energii cieplnej / opłata zmienna CO (III 1 b)
 - d. Indywidualny koszt zmienny CO jest wyznaczany wg wzoru: ilość jednostek energii cieplnej po korekcie x koszt jednostki energii cieplnej
 - e. na potrzeby rozliczenia kosztów zmiennych CO w nieruchomościach stanowiących małe wspólnoty lub współwłasności koszt zużycia jednostki ciepła wyznacza się jako stosunek sumy kosztów zmiennych CO do sumy ilości jednostek energii cieplnej; różnica

- między sumą kosztów zmiennych CO a sumą indywidualnych kosztów zmiennych CO powstałą w wyniku zastosowania współczynników korygujących stanowi koszt utrzymania nieruchomości wspólnej i podlega odpowiedniemu zaksięgowaniu
- f. koszty stałe c.o. są wyliczane poprzez wymnożenie powierzchni użytkowej lokalu oraz wartości opłaty stałej c.o. przypadającej na m² powierzchni użytkowej budynku
 - g. fizyczną jednostką rozliczeniową „Opłaty stałej c.o.” jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu
 - h. fizyczną jednostką rozliczeniową „Kosztów zużycia c.o.” jest „jednostka rozliczeniowa energii cieplnej”
6. Rozliczenie kosztów podgrzania wody
 - a. na całkowity koszt podgrzania wody danego węzła składa się opłata stała c.w. (dla części podgrzania wody) oraz opłata zmienna c.w. (pkt. III 1c)
 - b. rozliczeniu wg wskazań wodomierzy podlega całkowity koszt podgrzania wody wyliczony wg pkt. III.6a
 - c. fizyczną jednostką rozliczeniową kosztu podgrzania c.w.u. jest 1 m³ zużytej wody zmierzony licznikiem (wodomierzem) ciepłej wody.
 7. Rozliczenie kosztów zimnej wody:
 - a. użytkownik lokalu ponosi koszty zużycia zimnej wody wyznaczone jako iloczyn kosztu jednostkowego 1m³ ZW w rozliczanym okresie oraz wielkości zużycia wynikającego ze wskazań urządzeń pomiarowych (liczników wody) w rozliczanym okresie,
 - b. Koszt zimnej wody wykorzystanej do wytworzenia ciepłej wody uwzględniany jest w rozliczeniu ciepłej wody.
 8. Dla lokali nieopomiarowanych w urządzenia pomiarowo-wskaźnikowe (liczniki ciepła, zimnej wody i ciepłej wody) rozliczenie nastąpi wg:
 - a. „Opłata stała c.o.” jak dla lokali opomiarowanych
 - b. „Koszt zużycia c.o.” wg maksymalnego zużycia energii w nieruchomości
 - c. „Koszt podgrzania c.w.u.” wg maksymalnego zużycia ciepłej wody w nieruchomości
 9. Dla lokali opomiarowanych, ale nieodczytanych z winy użytkownika lokalu rozliczenie nastąpi tak jak dla lokali nieopomiarowanych pkt. III.8
 10. Dla lokali opomiarowanych, ale nieodczytanych nie z winy użytkownika lokalu (np. uszkodzenie licznika ciepła, zimnej wody lub ciepłej wody) rozliczenie nastąpi wg:
 - a. „Opłata stała c.o.” jak dla lokali opomiarowanych
 - b. „Koszt zużycia c.o.” wg średniego zużycia energii w nieruchomości
 - c. „Koszt podgrzania c.w.u.” wg średniego zużycia ciepłej wody w nieruchomości
 11. W przypadku uszkodzenia, demontażu, zerwania plomb urządzenia pomiarowego (licznika ciepła, zimnej wody i ciepłej wody) i jego nie zgłoszenia do administracji rozliczenie jego nastąpi wg pkt. III.8
 12. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego i jego zgłoszenia do administracji lub niezawinionej samoczynnej awarii urządzenia rozliczenie jego nastąpi wg pkt. III.10.
 13. W przypadku odmowy podpisania protokołu z odczytami lub braku podpisu dla urządzeń umiejscowionych poza lokalem rozliczenie nastąpi wg wpisanych wartości.

14. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu do odczytu, lokal taki będzie traktowany jako lokal nieopomiarowany i zostanie rozliczony wg pkt. III.8.

ROZDZIAŁ IV USTALENIE ZALICZEK

1. Zamawiający wprowadza indywidualne zaliczki na pokrycie przyszłych kosztów w/w mediów, których wielkość jest wyznaczana przez Wykonawcę:
 - a. Zaliczka c.o. – opłata stała
 - b. Zaliczka c.o. – opłata zmienna
 - c. Zaliczka c.w.
 - d. Zaliczka zw
2. Zaliczkę c.o. w części opłaty stałej wyznacza się, jako średniomiesięczną wartość kosztu opłaty stałej c.o. danego użytkownika lokalu w ostatnim rozliczanym okresie.
3. Zaliczkę c.o. w części opłaty indywidualnej wyznacza się jako średniomiesięczną wartość sumy kosztu zmiennego c.o.. danego użytkownika lokalu w ostatnim rozliczanym okresie powiększoną o 10 % jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu niekorzystnych warunków atmosferycznych lub podwyżki cen przez dostawcę energii .
4. Zaliczkę c.w. wyznacza się jako średniomiesięczną wartość kosztu podgrzania wody danego użytkownika lokalu w ostatnim rozliczanym okresie powiększoną o 10 % jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu podwyżki cen przez dostawcę energii.
5. Zaliczkę z.w. wyznacza się jako średniomiesięczną wartość kosztu zużycia zimnej wody w danym lokalu w ostatnim rozliczanym okresie powiększoną o 10 % jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu podwyżki cen przez dostawcę zimnej wody.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podwyżki zaliczek w przypadku, gdyby wpłacane zaliczki nie pokrywały bieżących kosztów dostawy energii cieplnej do budynku.

ROZDZIAŁ V POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku zakończenia umowy najmu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, pracownik Zamawiającego dokonuje odczytu wskazań urządzeń pomiarowych. Pracownik Zamawiającego dokonuje rozliczenia lokalu na podstawie kosztów jednostkowych wg ostatniego okresu rozliczeniowego. Nowy najemca lokalu zostaje rozliczony za zużycie ciepła powstałe od momentu przejęcia lokalu. W przypadku zmiany użytkownika lokalu we wspólnotach i współwłasnościach odczytanie wskazań urządzeń pomiarowych i rozliczenie mediów ciąży na obecnym i byłym użytkowniku lokalu.
2. Użytkownik lokalu nie może wykonywać bez zgody i wiedzy odpowiednio Zamawiającego, współwłaścicieli lub członków wspólnoty mieszkaniowej żadnych samowolnych czynności dotyczących ingerencji w sieć ciepłą (zmiana grzejnika, demontaż grzejnika, itp.) lub

wodociągową. W przypadku wykonania takich prac rozliczenie nastąpi zgodnie z punktem III.8.

3.
 - a. W przypadku wystąpienia konieczności dopłaty do wniesionych zaliczek, użytkownik lokalu winien ją uregulować w całości, jednorazowo w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia,
 - b. W przypadku wystąpienia nadpłaty, Zamawiający umniejsza następny czynsz Najemcy lub opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (a w razie potrzeby i następne) o wykazaną kwotę
 - c. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być zgłoszone Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczeń i zostaną rozpatrzone przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wpłynięcia zgłoszenia.
4. Użytkownik zobowiązany jest umożliwić wejście do mieszkania w czasie całego okresu rozliczeniowego przedstawicielom Zamawiającego oraz Wykonawcy celem dokonania kontroli urządzeń. W przypadku uniemożliwienia wejścia do mieszkania, naliczenie opłaty za zużytą energię ciepłą w danym sezonie grzewczym nastąpi według zasad jak w III.8.

OFERTA

Nazwa wykonawcy

.....

Siedziba Wykonawcy

Adres Wykonawcy

Nr telefonu

Nr faksu

Miejsce i numer rejestracji lub wpisu do ewidencji

nr REGON

nr NIP

Nr konta Wykonawcy:

Wykonawca będący konsorcjum w pozycji „nazwa Wykonawcy” wpisuje nazwę konsorcjum i nazwę pełnomocnika, w pozostałych pozycjach dotyczącej „adresu Wykonawcy” dane Pełnomocnika konsorcjum.

Niniejsza oferta zostaje złożona przez (wypełnić tylko w przypadku składania wspólnej oferty):

I.p.	Nazwa Wykonawcy(ów)	Adres(y) Wykonawcy(ów)
Wykonawca nr 1		
Wykonawca nr 2		

Do: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Ul. Św. Marcin 58/64, 61-807 Poznań

Tel.: (0-prefix-61) 852-82-60 Fax: (0-prefix-61) 852-31-24

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na **usługę rozliczenia mediów w zasobach własnych i zleconych PTBS Sp. z o.o.**, zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia za kwotę:

Przedmiot zamówienia	Cena netto	Podatek VAT	Cena brutto
usługa rozliczenia mediów w zasobach własnych i zleconych PTBS Sp. z o.o.	 zł	tj..... zł	 zł
	słownie.....	słownie.....	słownie.....
			
			

Wykonawca zobowiązany jest wpisać powyżej cenę za realizację całości przedmiotu zamówienia.

.....
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej

Ø w tym

- Ø za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na centralne ogrzewanie dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto + podatek VAT%.
- Ø za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na ciepłą wodę dla pojedynczego licznika stawka wynosi: : zł netto + podatek VAT%.
- Ø za dokonanie odczytu i rozliczenia zimnej wody dla pojedynczego licznika stawka wynosi: zł netto + podatek VAT%.
- Ø za dokonanie odczytu, rozliczenia i ustalenia przedpłat na zużycie ciepła (centralne ogrzewanie i ciepła woda) dla pojedynczego licznika w budynkach wyposażonych w indywidualne wymienniki ciepła – logotermy stawka wynosi: zł netto + podatek VAT%.

- Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego i że cena oferty nie ma charakteru ceny rażąco niskiej (ceny dumpingowej).
- Zobowiązujemy się wykonać zamówienie własnymi siłami* / przy udziale podwykonawców* (*niepotrzebne skreślić).

Wykaz części zamówienia, które wykonawca powierzy podwykonawcom

lp.	nazwa firmy / imię i nazwisko osoby fizycznej	Powierzane czynności	uwagi
1			
2			

- Termin płatności - wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy: Faktura VAT będzie dostarczona Zamawiającemu wraz z „Rozliczeniem całkowitym nieruchomości” oraz kompletem „Rozliczeń indywidualnych” po zakończeniu każdego etapu rozliczenia. Warunkiem zapłaty jest dostarczenie kompletnych dokumentów o których mowa wyżej. Termin zapłaty wynosi 21 dni od dostarczenia kompletu dokumentów wraz z prawidłowo wystawioną fakturą VAT.

4. Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2010 r.

Oświadczamy, że dokonamy odczytów stanów końcowych ciepłomierzy i wodomierzy mieszkaniowych w obecności najemcy/właściciela (Zamawiający wymaga potwierdzenia odczytu przez najemcę/właściciela własnoręcznym podpisem) w sześciu etapach:

I etap

- rozliczenie nieruchomości położonych w Poznaniu, określonych w Zał. nr 1 poz. 1-32 za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości położonych w Lesznie, określonych w Zał. nr 1 poz. 35-36 za okres od 1.07.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2007 r. do 31.12.2007 r. wraz z prognozą przedpłat

II etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2008 r. do 30.06.2008 r. wraz z prognozą przedpłat

III etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 1 poz. 1-36 za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2008 r. do 31.12.2008 r. wraz z prognozą przedpłat

.....
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej

IV etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2009 r. do 30.06.2009 r. wraz z prognozą przedpłat

V etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 1 poz. 1-36 za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wraz z prognozą przedpłat
- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.07.2009 r. do 31.12.2009 r. wraz z prognozą przedpłat

VI etap

- rozliczenie nieruchomości określonych w Zał. nr 2 za okres od 1.01.2010 r. do 30.06.2010 r. wraz z prognozą przedpłat

5. Przyjmujemy na siebie odpowiedzialność dokonywania rozliczeń, na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawa, z jednoczesnym uwzględnieniem zasady (celu): obciążania najemców/właścicieli lokali za media (CW, ZW, CO) dostarczane zarówno do lokali jak i części wspólnych budynków należących do zasobów własnych Zamawiającego i zasobów zleconych, potwierdzone w „Regulaminie rozliczeń mediów” stanowiącym załącznik nr 5 do projektu umowy.
6. Zobowiązujemy się do: rozliczenia kosztów zakupu ciepła, o których mowa w art. 45 a ust. 2 ustawy z dnia 10.04.1997 – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 52, poz. 348 z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem ich zużycia na potrzeby CW i CO.
7. Zobowiązujemy się do weryfikacji Regulaminu Rozliczeń Mediów, niezwłocznie po zmianie przepisów prawnych w nim zawartych.
8. Oświadczamy, że stosowany przez nas system rozliczeń jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i posiadamy wszystkie określone prawem dopuszczenia do wykonywania w Polsce usługi rozliczeniowej.
9. Zobowiązujemy się przedstawić Zamawiającemu zestawienie dokumentów, niezbędnych do dokonania rozliczenia w terminie 2-óch tygodni przed końcem okresu rozliczeniowego.
10. Zobowiązujemy się dostarczyć Zamawiającemu rozliczenie zbiorcze wstępne, w terminie do dnia 28 lutego 2008 r. - I etap , 28 lutego 2009 r. - III etap, 28 lutego 2010 r.- V etap. Zamawiający w ciągu 7 dni dokona weryfikacji otrzymanych danych.
Zobowiązujemy się dostarczyć Zamawiającemu rozliczenie całkowite dla nieruchomości (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do projektu umowy), rozliczenie indywidualnego zużycia mediów (CW, ZW, CO) przez poszczególnych użytkowników w formie pisemnej (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do projektu umowy) i elektronicznej określonej przez Zamawiającego, w terminie do dnia 15 marca 2008 r. – I etap, 15 marca 2009 r.- III etap, 15 marca 2010 r.-V etap oraz do dnia 31 sierpnia 2008 r. - II etap, 31 sierpnia 2009 r. - IV etap , 31 sierpnia 2010 r.- VI etap.
11. W terminie do dnia 15 marca 2008 r. - I etap , 15 marca 2009 r.- III etap, 15 marca 2010 r.- V etap oraz do dnia 31 sierpnia 2008 r. - II etap, 31 sierpnia 2009 r. – IV etap, 31 sierpnia 2010 r.-VI etap zobowiązujemy się przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej protokół z dokonanej czynności odczytu, odrębny dla każdego mieszkania zawierający : datę, imię i nazwisko, adres, nr licznika CO, CW, ZW, stan początkowy, stan końcowy, datę i podpis mieszkańca.
12. Zobowiązujemy się wykonać rozliczenie korygujące i przekazać je Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia błędu, korekty są bezpłatne, chyba że błędy wynikają z winy Zamawiającego.
13. Osobami do kontaktu ze strony Wykonawcy są:

.....

Telefon:

Fax.:

Kom.:

14. Nasza oferta składa się z ponumerowanych kolejno stron od nr do nr

15. Oświadczamy, że uważamy się związanych niniejszą ofertą przez czas wskazany w siwz.

16. Zapoznaliśmy się ze wszystkimi warunkami zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz dodatkami i akceptujemy je bez zastrzeżeń.

.....
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej

17. Zapoznaliśmy się z projektem umowy i nie wnosimy w stosunku do niego żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę zgodnie z tym projektem.

18. Inne:

19. Integralną częścią oferty są:

19.1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

19.2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej złożony w formie

19.3.

Podpis osoby/osób uprawnionej/uprawnionych

.....
czytelny

.....
skrócony – parafa

.....
czytelny

.....
skrócony – parafa

miejsowość, data _____

(pieczęć adresowa firmy wykonawcy)

Załącznik Nr

PEŁNOMOCNICTWO

Upoważnionym przedstawicielem do uczestnictwa w przetargu, podpisywania:

Ø oferty;

Ø umowy*;

Ø oraz innych dokumentów*,

związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na **usługę rozliczenia mediów w zasobach własnych i zleconych PTBS Sp. z o.o.** w imieniu firmy jest:

.....

1. Nazwiska i stanowiska osób, z którymi można kontaktować się w celu uzyskania dalszych informacji, jeżeli będą wymagane:

– Pan/i, tel.

– Pan/i, tel.

2. Deklarujemy, że wszystkie oświadczenia i informacje zamieszczone w ofercie i załącznikach są aktualne i kompletne.

.....
miejsowość, data

Podpisano
(przedstawiciel upoważniony w dokumentach rejestrowych)

.....
miejsowość, data

Podpisano
(przedstawiciel upoważniony w dokumentach rejestrowych)

.....
miejsowość, data

Podpisano
(upoważniony przedstawiciel)

Upoważniamy zamawiającego lub Jego upoważnionych przedstawicieli do przeprowadzenia badań mających na celu sprawdzenie oświadczeń, dokumentów i przedstawionych informacji oraz do wyjaśnienia wszelkich aspektów zgłoszonej oferty.

*/niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE
O spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

art. 22 ust. 1 i art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
(Dz. U. nr 19, poz.177 z późn. zm.)

***Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu
nieograniczonego organizowanego przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.***

Ja (imię i nazwisko),

zamieszkały

reprezentując firmę (nazwa firmy)

jako – upoważniony na piśmie lub wpisany w rejestrze
w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że:

1. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (art. 22 ust. 1 pkt. 1);
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (art.22 ust.1 pkt. 2);
3. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia (art.22 ust.1 pkt. 3);
4. nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (art. 22 ust.1, pkt. 4)
(Z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający wyklucza zgodnie z art. 24 ust. 1 i ust. 2)

.....
miejsowość, data

.....
(imię i nazwisko)
podpis uprawnionego przedstawiciela wykonawcy

Dodatek nr 5 do siwz - wzór zastrzeżenia informacji

ZASTRZEŻENIE*

informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa**, które nie mogą być udostępnione pozostałym uczestnikom postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

Nazwa Wykonawcy

Adres Wykonawcy

Numer telefonu Numer teleksu/fax

Niniejszym zastrzegam, aby następujące informacje nie były udostępniane pozostałym uczestnikom postępowania:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

.....
miejscowość, data

.....
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej

*) tajemnicę przedsiębiorstwa stanowią nie ujawnione do publicznej wiadomości informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

**) Wykonawca załączy niniejsze oświadczenie, tylko wówczas jeżeli uzna, iż któreś z informacji zawartych w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstw. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 8 ust. 3 Pzp.