

UMOWA
NA WYKONYWANIE ŚWIADECTW CHARAKTERYSTYKI
ENERGETYCZNEJ

zawarta w dniu w Tychach pomiędzy:

Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „OSKARD” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy H. Dąbrowskiego 39, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000207899, NIP: 646 00 99 80 reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

- 1)
- 2)

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający oświadcza, że w ramach swojej statutowej działalności zarządza i administruje nieruchomościami, w tym mieszkalnymi budynkami wielorodzinnymi w obrębie których znajdują się lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe oraz budynkami usługowymi, a także bieżąco podejmuje działania dla utrzymywania w należytym stanie technicznym tych nieruchomości.
2. Zamawiający oświadcza, że dla pozostających w jego zasobach nieruchomości budynkowych oraz lokali uzyskał w latach poprzednich świadectwa charakterystyki energetycznej, przy czym w uwagi na upływ czasu lub wykonywane na tych nieruchomościach prace remontowe i modernizacyjne świadectwa te utraciły swoją ważność.
3. Strony zawierają niniejszą Umowę celem powierzenia Wykonawcy wykonywania dla Zamawiającego aktualizacji posiadanych przez niego świadectw charakterystyki energetycznej, w tym zwłaszcza poprzez analizę świadectw dotychczasowych oraz analizę wykonanych przez Zamawiającego prac wraz z analizą odpowiedniej dokumentacji technicznej oraz czynności sprawdzające podejmowane na nieruchomości i przygotowanie oraz przekazanie Zamawiającemu nowych, aktualnych

świadczeń charakterystyki energetycznej – zwanych w dalszej części Umowy „świadczeniami” lub „świadczeniami charakterystyki energetycznej”

4. W ramach wykonywania niniejszej Umowy Zamawiający będzie zlecał, a Wykonawca będzie sporządzał świadectwa dla wskazanych przez Zamawiającego:
- a) budynków mieszkalnych, wielorodzinnych położonych w Tychach i Lędzinach oraz budynków handlowo – usługowych,
 - b) lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz części budynku stanowiących samodzielną całość techniczno – użytkową.

§ 2

Świadectwa charakterystyki energetycznej budynków, lokali mieszkalnych oraz części budynków stanowiących samodzielną całość techniczno-użytkową zostaną sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z :

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 roku, poz. 418 z późn. zm.),
- b) Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 roku poz. 101 z późn. zm.)
- c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 roku, poz. 376 z późn. zm., Dz.U. z 2019 roku poz. 1829) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 kwietnia 2023 r. (Dz. U. 2023 poz. 697 z późn. zm.)

§ 3

Wykonawca sporządzi świadectwa zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Umowie, powołanymi w niej przepisami oraz zgodnie z Wymaganiami przetargowymi opracowanymi i opublikowanymi przez Zamawiającego

§ 4

Do kierowania i koordynowania pracami związanymi z wykonywaniem przedmiotu umowy:

- a) Zamawiający wyznacza kierowników poszczególnych rejonów GZM i kierownika działu lokali użytkowych (TL), których wykaz ze wskazaniem imion i nazwisk oraz numerów telefonów zawiera **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy, będący jej integralną częścią.
- b) Wykonawca wyznacza

II. Prawa i obowiązki stron Umowy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że spełnia wszystkie wymagania określone w powołanej Ustawie o charakterystyce energetycznej budynków oraz posiada aktualny wpis do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków, a nadto że posiada aktualną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w art. 20 ust 1 pkt 2 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.
2. Aktualny wypis z Centralnego rejestru dotyczący Wykonawcy oraz kopia polisy z zawartej umowy ubezpieczenia stanowią **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać świadectwa w dwóch egzemplarzach w formie pisemnej oraz w wersji elektronicznej i dostarczyć je do poszczególnych rejonów GZM lub do Działu Lokali Użytkowych (TL) w terminie 4 tygodni od pisemnego zamówienia wykonania świadectw zawierającego oznaczanie budynków i lokali, dla których mają one zostać sporządzone, chyba, że, ze względu na zakres rzeczowy zamówienia, strony umówią się inaczej.
4. Przedstawiciele Zamawiającego będą każdorazowo wraz z zamówieniem przekazywać Wykonawcy posiadane przez Zamawiającego dotychczasowe świadectwo oraz udostępniać dokumentację dotyczącą budynku.
5. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego świadectwa jest protokół zdawczo- odbiorczy, podpisany przez przedstawicieli obu stron.

III. Wynagrodzenie i warunki płatności.

§ 6

1. Wykonawca za sporządzenie prawidłowego świadectwa otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:
 - a) zł plus podatek VAT za świadectwo dotyczące budynku,
 - b) zł plus podatek VAT za świadectwo dotyczące lokalu.
2. Do kwoty wynagrodzeń, o których mowa w ust 1 zostanie doliczony podatek VAT obliczony według obowiązujących przepisów.

§ 7

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Zamawiającego z Wykonawcą za wykonywanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą VAT po wykonaniu i protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy (świadectwa) objętego zamówieniem Zamawiającego.
2. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na wystawionej fakturze.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury VAT w terminie 7 dni od daty odbioru przedmiotu umowy (świadectwa) objętego zamówieniem Zamawiającego.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5. Strony ustalają, że datą zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie, Wykonawcy przysługiwać będzie prawo żądania odsetek w wysokości ustawowej.

IV. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą, podstawową formą odszkodowania będą kary umowne, które mogą być naliczane w poniższych wysokościach, z następujących tytułów:
 - a) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 5.000 zł za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - b) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 5.000 zł za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.
 - c) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia kiedy świadectwo powinno być dostarczone Zamawiającemu.
2. Niezależnie od kar umownych, Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

V. Czas trwania Umowy i warunki jej rozwiązania

§ 9

1. Niniejszą umowę zawarto na czas określony – **od 02.01.2026 r. do dnia 31 grudnia 2027 roku.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy, z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. W przypadku nienależytego wykonywania obowiązków umownych przez jedną ze Stron, druga Strona może wezwać pisemnie do należytego wykonywania Umowy i usunięcia skutków naruszeń, wyznaczając dodatkowy 14 dniowy termin, z zagrożeniem że bezskuteczny upływ tego terminu spowoduje powstanie prawa do natychmiastowego rozwiązania Umowy.
4. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w ust 3 niniejszego paragrafu, Strona która pisemnie wezwała do należytego wykonywania Umowy i usunięcia skutków naruszeń będzie uprawniona do jednostronnego rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia poprzez złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia w tym zakresie.

VI. Postanowienia końcowe

§ 10

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, przy czym w braku porozumienia spory będzie rozpatrywał Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wgląd do niniejszej Umowy przez członków Spółdzielni, którzy korzystają z prawa wynikającego z art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 593 z późn. zm.) z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781).
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz powszechnie obowiązujących przepisów w tym zwłaszcza powołanych w § 2 niniejszej Umowy.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: