

# U M O W A

## O W Y K O N A N I E A U D Y T U E N E R G E T Y C Z N E G O

zawarta w Tychach w dniu ..... pomiędzy:

**Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „OSKARD”** z siedzibą w 43-100 Tychy UL. Henryka Dąbrowskiego 39, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod nr 0000107899, posiadającą NIP: 646-000-99-80, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

**zwaną dalej „Zleceniodawcą”,**

a

.....

reprezentowanym przez:

**zwanym dalej „Zleceniobiorcą”**

zwanymi dalej „Stronami”

Strony zawierają niniejszą Umowę dla realizacji przez Zleceniodawcę wymagań określonych w art. 36 i następnych ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o efektywności energetycznej (t. jedn. Dz.U. 2025 poz. 711 z późn. zm.), który to zleca i powierza Zleceniobiorcy do wykonania przeprowadzenie kompleksowego audytu energetycznego przedsiębiorstwa wraz z wykonaniem pisemnego sprawozdania (Raportu) – zwanych łącznie Audytem, zgodnie z wymaganiami określonymi w powołanej ustawie.

### § 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do przeprowadzenia Audytu przedsiębiorstwa Zleceniodawcy, o którym mowa w art. 36 i następnych ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o efektywności energetycznej (t. jedn. Dz.U. 2025 poz. 711 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o efektywności energetycznej” wraz z Raportem audytu energetycznego - zwanego dalej „Raportem”, zawierającego wyniki przeprowadzonego Audytu oraz wnioski i rekomendacje dla Zleceniodawcy.
2. Zleceniobiorca w wykonaniu umowy po przeprowadzeniu Audytu opracuje i przekaże Zleceniodawcy Raport w formie pisemnej w 2 egzemplarzach oraz w formie zapisu w wersji elektronicznej.

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania Umowy w terminie do dnia ....., a czynności objęte Umową będą wykonywane zgodnie z uzgodnionym przez Strony harmonogramem – przy czym w przypadku braku wspólnego uzgodnienia harmonogramu w terminie 7 dni od zawarcia Umowy, Zleceniobiorca zobowiązany jest do wykonywania Umowy zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Zleceniodawcę.

## § 2

1. Celem Audytu jest wykonanie szczegółowej analizy wybranych składników przedsiębiorstwa Zleceniodawcy, o których mowa w ust 2 i ust 4 niniejszego paragrafu oraz przeprowadzenie szczegółowych obliczeń dotyczących proponowanych przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej oraz dostarczenie informacji o potencjalnych oszczędnościach energii.
2. Audyt będzie obejmował szczegółowy przegląd zużycia energii w budynkach lub zespołach budynków, w instalacjach przemysłowych oraz w transporcie, odpowiadających łącznie za co najmniej 90% całkowitego zużycia energii przez Zleceniodawcę.
3. Audyt jest przeprowadzany na podstawie aktualnych, reprezentatywnych, mierzonych i możliwych do zidentyfikowania danych dotyczących zużycia energii oraz w przypadku energii elektrycznej zapotrzebowania na moc.
4. Zakres przedmiotowy Audytu (wykaz nieruchomości oraz dane floty) wskaże Zleceniodawca – wykaz tych nieruchomości jest Załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy.

## § 3

1. Za wykonanie wszystkich prac objętych niniejszą Umową Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości ..... zł plus 23% podatku VAT, płatne w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, przelewem na konto wskazane na fakturze.
2. Zleceniobiorca wystawi fakturę VAT po wykonaniu Umowy – to jest przeprowadzeniu audytu energetycznego przedsiębiorstwa (Audytu) oraz po sporządzeniu oraz protokolarnym przekazaniu Zleceniodawcy Raportu - zgodnie z § 1 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 12 kwietnia 2019 roku o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2022 roku, poz. 931 z póź. zm) – wskazany przez niego rachunek bankowy będzie ujawniony i widoczny w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, a prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w tym wykazie, a będzie tam ujawniony inny rachunek Wykonawcy to Zamawiający jest uprawniony do zapłaty na ujawniony w wykazie rachunek, natomiast w przypadku braku ujawnienia jakiegokolwiek rachunku Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się ze spełnieniem swojego świadczenia, a działanie takie nie będzie stanowiło opóźnienia ani zwłoki w zapłacie.
4. Strony uzgadniają, że w zakresie wskazanego powyżej wynagrodzenia Zleceniobiorca, na wnioski Zleceniodawcy udzieli mu niezbędnych konsultacji, wyjaśnień i pomocy – w

zakresie kwestii objętym Audytem, w tym zwłaszcza w postępowaniu przed Urzędem Regulacji Energetyki.

#### § 4

1. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada wiedzę oraz doświadczenie zawodowe w przeprowadzaniu audytów takich jak objęte niniejszą Umową i zobowiązuje się wykonać Audyt zgodnie z wymaganiami obowiązujących w tym zakresie przepisów – w tym zwłaszcza określonymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 roku o efektywności energetycznej oraz przepisach wykonawczych jak i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami zawodowymi i normami.
2. Zleceniodawca:
  - a) zobowiązuje się do współpracy ze Zleceniobiorcą w zakresie wykonania Umowy oraz do przekazania Zleceniobiorcy wszelkich posiadanych danych – w tym dokumentów niezbędnych do sporządzenia Audytu;
  - b) zapewni warunki niezbędne do sprawnego przeprowadzenia Audytu, a w szczególności udostępni obiekty, urządzenia i posiadane dokumenty;
  - c) zobowiązuje się udzielać rzetelnych i zgodnych ze stanem faktycznym informacji i wyjaśnień w celu wykonania Umowy,
  - d) zobowiązuje się do czasowego udostępnienia Zleceniobiorcy – za pisemnym potwierdzeniem - posiadanych przez siebie dokumentów inwentaryzacji budynków, instalacji i urządzeń.
3. Strony Umowy uzgadniają, że prawa autorskie do wykonanego przez Zleceniobiorcę Audytu energetycznego przedsiębiorstwa oraz opracowanego na jego podstawie Raportu, na wszystkich polach eksploatacji, w tym w szczególności w zakresie utrwalania, zwielokrotniania, wprowadzania do obrotu i rozpowszechniania każdą dostępną techniką, w tym drukiem cyfrowo, za pośrednictwem sieci Internet, korzystania przez Zleceniodawcę i na jego zlecenie w każdym celu, w całości i fragmentach - przechodzą na Zleceniodawcę w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy, od chwili jego zapłaty. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy, Zleceniobiorca niniejszym nieodwołalnie zezwala Zleceniodawcy i na jego zlecenie na wykonywanie dowolnych opracowań Audytu energetycznego przedsiębiorstwa oraz opracowanego na jego podstawie Raportu, w całości i fragmentach, w tym w celu opracowywania kolejnych audytów i raportów, projektów i realizacji inwestycji, prac modernizacyjnych i innych oraz rozporządzanie i korzystanie z ww. opracowań na polach eksploatacji wskazanych w zdaniu pierwszym.

#### § 5

1. W przypadku negatywnej weryfikacji Audytu lub Raportu Zleceniobiorca na swój koszt dokona niezbędnych zmian (poprawek, uzupełnień), w terminie 14 dni od zgłoszenia uzasadnionych zastrzeżeń przez Zleceniodawcę lub właściwe w tym zakresie organy administracji publicznej.
2. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Zleceniobiorcę – po bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu dodatkowego 7 dniowego terminu -

Zleceniodawca jest uprawniony do powierzenia jej wykonania w całości lub w odpowiedniej części podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Zleceniobiorcy – bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu powszechnego dla wykonania zastępczego.

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do zachowania poufności oraz nie ujawniania podmiotom trzecim żadnych informacji, które uzyska od Zleceniodawcy w toku wykonywania niniejszej Umowy.

## § 6

Strony wskazują następujące osoby dla wzajemnych kontaktów w toku wykonywania Umowy:

- a) przedstawiciel Zleceniobiorcy: ....., tel.: ..... mail: .....
- b) przedstawiciel Zleceniodawcy: ....., tel.: ..... mail: .....

## § 7

1. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wgląd do niniejszej Umowy przez członków Spółdzielni, którzy skorzystają z prawa wynikającego z art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze.
2. Wykonawca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia danych osobowych pozyskanych w toku wykonywania niniejszej Umowy, w tym do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (zwanym Rozporządzeniem RODO).

## § 8

1. Strony z uwagi na szeroki sposób definiowania „pracownika” zawarty w art. 8 ust 2a ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (tekst jedn. Dz.U. 2018, poz. 1577 z późn. zm.) dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych oraz mogących z nich wynikać negatywnych skutków prawnych ustanawiają dodatkowe, określone w tym paragrafie, zobowiązanie Zleceniobiorcy obowiązujące przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się, że ani on, ani podmioty, którymi będzie posługiwał się wykonując niniejszą Umowę, w celu jej wykonywania nie będą zatrudniali pracowników Zleceniodawcy na podstawie umowy o dzieło, zlecenia, agencyjnej oraz o świadczenie usług lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej, do której zgodnie z Kodeksem cywilnym stosuje się przepisy dotyczące umowy zlecenia lub umowy o dzieło.

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się naprawić wszelką szkodę poniesioną przez Zleceniodawcę na skutek naruszenia zobowiązania wskazanego w niniejszym paragrafie, w szczególności wynikającą z nałożenia na Zleceniodawcę obowiązku zapłaty składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne od przychodów wypłaconych przez Zleceniobiorcę lub podmiot, którym Zleceniobiorca będzie posługiwał się przy wykonywaniu niniejszej Umowy, pracownikom Zleceniodawcy.

## § 9

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron Umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o efektywności energetycznej i przepisy wykonawcze do tej ustawy.
4. Wszelkie ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązać w sposób polubowny, przy czym w braku porozumienia spory będą rozpoznawane przez Sądy powszechne właściwe dla siedziby Zleceniodawcy

**Zleceniodawca:**

**Zleceniobiorca:**