

## UMOWA NR /2023

zawarta dnia ..... w Toruniu pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „Kopernik”** z siedzibą w Toruniu przy ul. Matejki 94/96, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000071793, która jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 879-017-05-44 zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Marka Żółtowskiego - Prezesa Zarządu
2. inż. Andrzeja Bajduszewskiego - Z-cę Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zleceniodawcą**”

a

.....  
zwanymi łącznie „**Stronami**”, a każde z osobna „**Stroną**”,  
o następującej treści.

### § 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zleceniodawca zleca, a Wykonawca przyjmuje zlecenie polegające na sporządzaniu świadectw charakterystyki energetycznej budynków w postaci:
  - papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej, oraz
  - elektronicznej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej na podstawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, zmienionej ustawą z dnia 07 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej.Szczegółowy wykaz budynków wraz z liczbą lokali stanowi zał. nr 1
2. Sporządzone świadectwa charakterystyki energetycznej budynków w postaci elektronicznej będą przesyłane na adres e-mail: .....

### § 2. ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi opisanej w § 1 z zachowaniem najwyższej staranności zawodowej.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą, doświadczeniem oraz uprawnieniami, a także posiada wszystkie pozwolenia i zgody o ile wymagane są w obowiązujących przepisach prawa, a które są niezbędne do należytego wykonania powierzonych mu na mocy niniejszej Umowy obowiązków.
3. Zleceniodawca zobowiązuje się do udostępnienia, na miejscu w siedzibie Zamawiającego zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem Wykonawcy wszelkiej dostępnej dokumentacji dotyczącej budynku dla którego sporządzane jest Świadectwo Charakterystyki Energetycznej, w terminie 5 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę takiego zapotrzebowania.
4. W przypadku braku lub niekompletnej dokumentacji wszelkie czynności wymagane do sporządzenia Świadectwa Charakterystyki Energetycznej, w tym wykonanie wizji lokalnej, leżą po stronie Wykonawcy.

5. Zleceniodawca zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy warunków umożliwiających wykonanie Umowy w sytuacji, gdy będzie ona wykonywana w obiektach Zleceniodawcy.
6. Wykonawca udostępni Zamawiającemu w formie elektronicznej dane stanowiące wydruk z programu obliczeniowego na podstawie których zostały sporządzone Świadczenia Charakterystyki Energetycznej Budynku oraz poszczególnych lokali na adres email .....
7. Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w trakcie realizacji niniejszej Umowy, w tym treść powierzonych dokumentów.

### **§ 3. WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIA**

1. Rozliczenie między stronami za wykonanie umowy będzie następowało w cyklu comiesięcznym na podstawie rzeczywistego zakresu Zamówienia zrealizowanego w danym miesiącu przez Wykonawcę na podstawie zleceń Zleceniodawcy przesyłanych na wskazany adres mailowy Wykonawcy oraz na podstawie cen jednostkowych wskazanych przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym.
2. Z tytułu realizacji niniejszej Umowy, Zleceniodawca uiszcza na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe:  
- za sporządzenie Świadczenia Charakterystyki Energetycznej budynku  
w **wysokości** ..... powiększone o należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest całkowitym wynagrodzeniem Wykonawcy za wykonanie jednego Świadczenia Charakterystyki Energetycznej budynku/lokalu, obejmującym również wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę dla realizacji udzielonego mu zlecenia na podstawie niniejszej Umowy, w tym także koszty sporządzenia i przekazania dokumentacji i materiałów.
4. Zleceniodawca dokona zapłaty Wynagrodzenia określonego w ust. 2 po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zleceniodawcy faktury VAT uwzględniającej wszystkie zrealizowane zlecenia z danego miesiąca i odebrane protokółarnie.

### **§4. TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: .....
2. Podstawą przyjęcia faktury jest protokół odbioru podpisany przez inspektora nadzoru, stwierdzający prawidłowość wykonania prac.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Zleceniodawca wyznacza Wykonawcy 10 dniowy termin na ich wyeliminowanie.

### **§5. ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za należyte, a w tym terminowe wykonanie Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zleceniodawcę wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. Wykonawca odpowiada za poprawność i prawidłowość sporządzonej dokumentacji w ramach wykonania przedmiotu Umowy, a także za ewentualne wadliwie jej wykonawstwo niezgodne z obowiązującymi normami wynikającymi z obowiązujących przepisów.
3. Wykonawca odpowiada za Wykonane prace przez okres obowiązywania wprowadzonego i zarejestrowanego Świadczenia Charakterystyki Energetycznej określonego w przepisach oraz jest zobowiązany do jego korekty nieodpłatnie w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wynikających z winy Wykonawcy.
4. Do kontaktu ze strony Wykonawcy wyznaczony jest Pan ....., tel. ...., email .....
5. Do odbioru prac ze strony Zleceniodawcy wyznaczony jest Pan ....., tel ....., email ..... lub inna osoba wskazana przez Zleceniodawcę.

## **§6. ODSTĄPIENIE OD UMOWY I KARY UMOWNE**

1. Każda ze Stron ma prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy w przypadku rażącego naruszenia zapisów Umowy przez drugą Stronę.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach wymienionych w kodeksie cywilnym oraz w szczególności w przypadku gdy:
  - Wykonawca przekroczy terminy realizacji określone w § 4 ust. 2 o 10 dni,
  - zostanie stwierdzone nieprawidłowe Wykonanie przedmiotu umowy, a zgłoszone nieprawidłowości nie zostaną wyeliminowane w wyznaczonym terminie.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i wymaga uzasadnienia.
4. Zamawiający, w przypadkach określonych w ust. 2, może odstąpić od umowy w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach będących podstawą odstąpienia.
5. W przypadku niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu Umowy wynikającego z winy Wykonawcy, Zleceniodawca ma prawo żądać uiszczenia na jego rzecz kary umownej w wysokości 3% wartości przedmiotu Umowy, określonej w § 3 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 30 dni, naliczanej dla każdego z budynków i lokali dla których świadectwo nie zostało wykonane w wyznaczonym terminie.
6. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu Umowy wynikającego z winy Wykonawcy, Zleceniodawca ma prawo żądać uiszczenia na jego rzecz kary umownej w wysokości 3% wartości przedmiotu Umowy, określonej w § 3 ust. 2, , jednak nie więcej niż 30 dni, liczonej od dnia przekazania Zleceniodawcy świadectwa, w którym stwierdzono nieprawidłowości, w przypadku nie wyeliminowania nieprawidłowości w terminie określonym w § 4 ust. 4.
7. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie wzajemnych rozliczeń w formie kompensaty zobowiązań z kar umownych z należnościami za sporządzenie kolejnych świadectw.
8. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego obejmującego również utracone korzyści..

## **§7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony zgodnie oświadczają, iż dążyć będą do ugodowego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wynikać w związku z wykonaniem postanowień Umowy. W przypadku niemożności rozwiązania sporu na drodze ugodowej, właściwym do rozstrzygnięcia sporów w związku z wykonaniem Umowy będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie oświadczenia Stron związane z niniejszą Umową będą składane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i doręczane drugiej Stronie na piśmie, na adresy wskazane w komparycji Umowy, za potwierdzeniem odbioru. Każda ze Stron zobowiązuje się powiadomić drugą Stronę na piśmie o każdej zmianie adresu, w terminie 7 dni przed dokonaniem takiej zmiany, pod rygorem uznania doręczenia na adres wskazany w komparycji Umowy za skuteczne.
3. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca oświadcza, że jest objęty obowiązkowym ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem świadectw charakterystyki energetycznej.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się postanowienia prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego oraz: Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, zmieniona ustawą z dnia 7 października 2022 r. w sprawie zmiany ustawy o charakterystyce energetycznej budynków i ustawy – Prawo budowlane.
6. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

Zleceniodawca

---

Zleceniobiorca