

Numer postępowania: 45/ZP/2024

Wzór umowy

UMOWA O POPRAWĘ EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ

zawarta w w dniu 2024 roku

pomiędzy:

Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółka Akcyjna, z siedzibą przy ul. Sadowej 4, 43-100 Tychy, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, w dniu 29.11.2004 r. pod numerem 0000219629, posiadającym NIP 646-001-03-22, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) w wysokości 58.280.380,00 zł, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym zgodnie ze sposobem reprezentacji ujawnionym w KRS

zwaną dalej „Inwestorem”,

a

.....

reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwaną dalej „Wykonawcą lub ESCO”,

zwanych łącznie „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”,

Strony zawierają umowę w ramach zamówień publicznych, w postępowaniu prowadzonym w oparciu o „Regulamin udzielania zamówień ze środków RPWiK Tychy S.A.”, w trybie przetargu nieograniczonego, na warunkach zawartych w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

Do udzielenia przedmiotowego zamówienia zawarta została umowa o następującej treści:

Zważywszy, że:

1. Inwestor zamierza wystąpić do z wnioskiem o dofinansowanie w ramach naboru wniosków nr FESL.01.04-IZ.01-135/24, organizowanego w ramach Osi Priorytetowej I „Fundusze Europejskie na inteligentny rozwój”, Działanie 01.04 „Cyfryzacja administracji publicznej”;
2. Strony uznają za słuszne zasady wykonywania umów o poprawę efektywności energetycznej określone w „Europejskim Kodeksie Zasad Postępowania przy umowach EPC”,

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Inwestor zleca, a ESCO zobowiązuje się do wykonania usług, dostaw oraz instalacji Urządzeń oraz administrowania nimi w celu poprawy efektywności energetycznej Budynku na warunkach określonych w niniejszej Umowie, zwanych łącznie Projektem EMS.
2. Projekt EMS składa się z dwóch głównych części:
 - 1) Etap wdrożenia EMS;
 - 2) Etap Utrzymania i Zarządzania.
3. Projekt EMS obejmuje w szczególności:
 - 1) wdrożenie i stosowanie środków poprawy efektywności energetycznej w postaci Systemu Zarządzania Energią (EMS), w tym
 - a) zaprojektowanie i wykonanie Systemu Zarządzania Energią w Budynku, określonego w Załączniku 1 „Harmonogram Rzeczowo-Finansowy”;
 - b) świadczenie Usługi Utrzymania i Zarządzania EMS w Budynku, określonych w Załączniku 2 „Zakres usług Utrzymania i Zarządzania”;
4. Przez poprawę efektywności energetycznej budynku Strony rozumieją zmniejszenie zużycia energii w Budynku dzięki wdrożeniu środków poprawy efektywności energetycznej i osiągnięcie co najmniej Gwarantowanych Oszczędności Energii, przy jednoczesnym zachowaniu warunków zapewniających komfort i standardy użytkowania Budynku.

Projekt EMS realizowany będzie z uwzględnieniem ścisłej współpracy Stron opartej na podziale zadań i ryzyk, z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności, uczciwości, dobrych obyczajów oraz poszanowania wzajemnych interesów.

§ 2. Definicje

Użyte w Umowie pojęcia oznaczają:

- 1) Administrator – osoba fizyczna wyznaczona przez ESCO do koordynowania wykonania Projektu EMS i bieżącej współpracy z Inwestorem;
- 2) Budynek – kompleks budynków: biurowo-administracyjnych, biurowo-warsztatowych oraz garażowo - warsztatowych, położonych w Tychach 43-100, przy ul. Sadowej 4
- 3) Gwarantowane Oszczędności Energii – minimalne oszczędności, których uzyskanie Inwestorowi gwarantuje ESCO;
- 4) Personel – osoby zatrudnione do realizacji Projektu EMS niezależnie czy są pracownikami;
- 5) Umowa – niniejsza umowa, wraz z załącznikami, oraz wszelkie potwierdzone na piśmie uzgodnienia Stron dotyczące wykonywania praw i zobowiązań wynikających z Umowy, które strony wyraźnie uznały za zmianę niniejszej Umowy;
- 6) System Zarządzania Energią – zintegrowany system zarządzania zużyciem energii cieplnej w Budynku, umożliwiający bieżące i stałe monitorowanie i archiwizowanie danych dotyczących zużycia energii cieplnej oraz automatyczne i zdalne sterowanie pracą instalacji i Urządzeń w Budynku, monitorowanie powstałych awarii i usterek oraz innych niepożądanych zdarzeń;
- 7) Utwory - dzieła powstałe w wyniku realizacji umowy (np. dokumentacja techniczna, oprogramowanie, projekty)
- 8) Usługi Utrzymania i Zarządzania – usługi świadczone przez ESCO po zakończeniu wdrożenia Systemu Zarządzania Energią, zmierzające do osiągnięcia i utrzymania

w okresie obowiązywania Umowy co najmniej Gwarantowanej Oszczędności Energii;

§ 3. Oświadczenia Stron

1. Inwestor oświadcza, że:
 - 1) zarządza Budynkami określonymi w § 2;
 - 2) ESCO został wybrany w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej i wolnej konkurencji oraz przestrzeganie zasad równego traktowania, przejrzystości i proporcjonalności;
2. ESCO oświadcza, że:
 - 1) posiada lub dysponuje niezbędnym personelem i narzędziami niezbędnymi do należytego wykonania Umowy;
 - 2) nie toczy się wobec niego żadne postępowanie sądowe lub administracyjne mogące mieć wpływ na prawidłowe wykonanie obowiązków wynikających z Umowy oraz według jego najlepszej wiedzy, nie zagraża mu upadłość, likwidacja ani żadne inne postępowanie, które mogłoby wpłynąć na właściwą realizację Projektu EMS;
 - 3) wszelkie dokumenty, dane, informacje lub oświadczenia przekazane Inwestorowi są prawdziwe i kompletne;
 - 4) zapoznał się z „Informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych” przekazaną przez Inwestora;
 - 5) utwory przekazane Inwestorowi będą w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich;
 - 6) przeprowadziła wizję lokalną Budynków oraz potwierdza, że Projekt EMS jest możliwy do realizacji we wskazanej lokalizacji zgodnie z celami i założeniami Inwestora opisanymi w niniejszej Umowie oraz dokumentacji postępowania, w tym Opisie Przedmiotu Zamówienia.

§ 4. Terminy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej wejścia w życie, zgodnie z § 35, tj. pod warunkiem podpisania przez Inwestora w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku, umowy o dofinansowanie w ramach naboru wniosków nr FESL.01.04-IZ.01-135/24, przy czym umowa o dofinansowanie musi obejmować również pokrycie jako kosztów kwalifikowalnych, kosztów Inwestora wynikających z niniejszej Umowy, do dnia upływu 84 miesięcy świadczenia Usług Utrzymania i Zarządzania.
2. Szczegółowy Harmonogram rzeczowy określa Załącznik 1 „Harmonogram Rzeczowo-Finansowy”.
3. Inwestor zobowiązuje się udzielić ESCO niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień oraz przekazać ESCO dokumenty niezbędne do uzyskania zgód i uzgodnień wymaganych do realizacji Projektu EMS w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia przedstawienia Inwestorowi przez ESCO listy tych dokumentów.
4. ESCO zobowiązuje się przystąpić do uzyskiwania zgód i uzgodnień, wymaganych do realizacji Projektu EMS niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania stosownych pełnomocnictw, dokumentów i informacji od Inwestora.
5. ESCO zobowiązuje się rozpocząć wykonywanie Usług Utrzymania i Zarządzania w Budynku niezwłocznie po dniu odbioru Systemu Zarządzania Energią w Budynku.

6. Okres wykonywania Usług Utrzymania i Zarządzania trwa **84 miesiące** od dnia odbioru Systemu Zarządzania Energią w Budynku bez uwag ze strony Inwestora.

§ 5. Prawa i obowiązki Stron

1. Strony obowiązane są niezwłocznie informować się wzajemnie o wszelkich zdarzeniach i innych okolicznościach, które wpływają, lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie Projektu EMS.
2. Strony zobowiązują się chronić dobre imię każdej ze Stron i bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony nie wydawać ani nie przedstawiać publicznych oświadczeń dotyczących Projektu, z wyjątkiem, gdy jest to wymagane przepisami prawa. Zasady promocji, reklamy, oraz wzajemnego używania przez jedną ze Stron firmy drugiej Strony, zarejestrowanych na jej rzecz znaków towarowych oraz logo wymaga uzgodnienia z drugą Stroną.

§ 6. Porozumiewanie się Stron

1. Strony zobowiązują się dochować starań, aby wszelkie informacje dotyczące wykonywania Umowy były przekazywane w taki sposób, aby dotarły do wiadomości drugiej Strony.
2. Uzgodnienia i korespondencja w sprawach rutynowych, w szczególności dotyczących bieżącego utrzymania i eksploatacji Budynków, mogą być dokonane przy użyciu telefonu lub poczty elektronicznej.
3. Jeżeli Umowa przewiduje składanie oświadczeń i zawiadomień na piśmie, Strony dopuszczają także składanie oświadczeń i zawiadomień za pomocą poczty elektronicznej.

§ 7. Obowiązki Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się zapłacić ESCO wynagrodzenie obliczone zgodnie z Umową i współdziałać z ESCO w realizacji Projektu.
2. Inwestor zobowiązuje się ponadto:
 - 1) przygotować oraz udostępnić części Budynku niezbędne do realizacji Projektu EMS;
 - 2) przekazać ESCO wszelkie niezbędne informacje i uprawnienia niezbędne do realizacji Projektu EMS;
 - 3) udzielać ESCO pomocy w postępowaniach, w których udział Inwestora jest niezbędny do uzyskania pozwoleń i zgód, wymaganych do realizacji Projektu EMS;
 - 4) podjąć wszelkie rozsądne i niezbędne środki w celu ochrony Urządzeń, niezależnie od tego, kto jest ich właścicielem, przed zniszczeniem, utratą, kradzieżą, pożarem, ingerencją w ich pracę i podobnymi zdarzeniami.

§ 8. Obowiązki ESCO

1. ESCO zobowiązuje się wykonać Umowę z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z uwzględnieniem zawodowego charakteru jego działalności.

2. ESCO zobowiązany jest uzyskać we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia przewidzianego Umową, wszystkie wymagane pozwolenia i zgody niezbędne do należytego wykonania Umowy.
3. ESCO zobowiązuje się ponadto:
 - 1) kierować do wykonywania Umowy osoby posiadające niezbędne uprawnienia i kwalifikacje;
 - 2) nie naruszać praw osób trzecich;
 - 3) zapewnić wykonywanie czynności zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 4) niezwłocznie informować Inwestora o wszelkich istotnych zdarzeniach dotyczących sytuacji prawnej ESCO, w szczególności o otwarciu likwidacji, ogłoszeniu upadłości, otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego lub połączeniu z inną spółką.

§ 9. Odpowiedzialność ESCO za osoby trzecie

1. ESCO odpowiada za wszelkie działania i zaniechania osób trzecich, w tym personelu oraz podwykonawców, którymi posłuży się do wykonywania Umowy, jak za własne działania i zaniechania.
2. ESCO odpowiada za koordynację prac prowadzonych przez podwykonawców.
3. ESCO ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia ochrony danych osobowych dokonane przez podwykonawców, z którymi współpracuje w ramach realizacji niniejszej Umowy.

§ 10. Administrator

1. ESCO wyznaczy osobę do koordynowania wykonywania Projektu i bieżącej współpracy z Inwestorem (Administratorem).
2. ESCO zobowiązany jest zapewnić, że funkcja Administratora jest obsadzona przez cały czas obowiązywania Umowy.

§ 11. Przedmiot Gwarancji Oszczędności Energii

1. ESCO zobowiązuje się zapewnić osiągnięcie oszczędności energii w Budynku przez wdrożenie Systemu Zarządzania Energią i nadzór nad nim o co najmniej 10% w stosunku do stanu bazowego (Gwarantowane Oszczędności Energii).
2. Metodykę obliczenia osiągniętych oszczędności energii określa Załącznik nr 3 "Gwarantowane oszczędności energii".

§ 12. Zmiany w Budynku

1. Inwestor przedstawi ESCO planowane zmiany w konstrukcji Budynku lub sposobie eksploatacji Budynku.
2. ESCO oceni wpływ zmiany, o której mowa w ust. 1, na rzeczywiste zużycie energii w Budynku.

§ 13. Rzecznawca

1. W przypadku sporu Strony w uzgodnieniu powołają rzecznawcę w celu sporządzenia ekspertyzy rozstrzygającej spór (Rzecznawca).
2. W przypadku niemożności powołania Rzecznawcy w uzgodnieniu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia wezwania do uzgodnienia Rzecznawcy, Strony zwrócą się do właściwego samorządu zawodowego lub jednostki badawczej o wskazanie bezstronnego rzecznawcy.
3. Ustalenia Rzecznawcy są wiążące dla Stron. Strony zrzekają się prawa podważania tych ustaleń przed jakimikolwiek organami.
4. Strony ponoszą koszty sporządzenia ekspertyzy przez Rzecznawcę po połowie.

§ 14. Wdrożenie EMS

1. Wdrożenie EMS obejmuje zadania określone w Załączniku nr1 „Harmonogram Rzeczowo-Finansowy”
2. ESCO zobowiązuje się instalować w Budynku tylko materiały o należytej jakości, fabrycznie nowe, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zaleceniami i instrukcjami ich producentów. ESCO może swobodnie wybrać narzędzia, których użyje do instalacji materiałów i Urządzeń.

§ 15. Szczegółowy harmonogram prac

1. Przed rozpoczęciem wykonywania Systemu Zarządzania Energią, nie później jednak niż w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku, ESCO przedłoży szczegółowy harmonogram wykonania prac niezbędnych do ich realizacji do zatwierdzenia przez Inwestora.
2. Inwestor zatwierdzi lub odmówi zatwierdzenia szczegółowego harmonogramu prac w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jego otrzymania od ESCO.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia szczegółowego harmonogramu prac w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej ESCO w terminie 3 dni przedstawi nowy harmonogram, uwzględniający uwagi Inwestora.

§ 16. Dokumentacja Inwestycji

1. ESCO przekaze Inwestorowi podpisaną kwalifikowanym podpisem elektronicznym całą i kompletną dokumentację projektową w postaci elektronicznej w plikach PDF lub XLSX.

§ 17. Prace dodatkowe

1. ESCO nie może przystąpić do wykonywania prac nie przewidzianych w niniejszej umowie (prace dodatkowe), ani podnosić jakichkolwiek roszczeń z tytułu wykonania takich prac, jeżeli Inwestor na ich wykonanie nie udzielił pisemnego zlecenia.
2. Jeżeli Inwestor zleci na piśmie ESCO wykonanie prac dodatkowych, ESCO przysługuje odrębne wynagrodzenie uwzględniające stawki rynkowe stosowane przez podmioty nie powiązane.
3. W przypadku wykonania przez ESCO prac dodatkowych bez pisemnego zlecenia Inwestora ESCO nie będzie mógł żądać ich zwrotu lub wynagrodzenia z tego tytułu, a

prace to poczytuje się za wykonane w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy.

§ 18. Dostarczenie, instalacja i modernizacja Urządzeń

1. ESCO zobowiązuje się dostarczyć i zainstalować Urządzenia w Budynku w terminach uzgodnionych z Inwestorem i wynikających ze szczegółowego harmonogramu prac.
2. Wszystkie dostarczane Urządzenia muszą być należytej jakości i posiadać parametry zgodne z Umową, fabrycznie nowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
3. ESCO każdorazowo przekazać Inwestorowi kompletną dokumentację techniczną oraz gwarancyjną dostarczonych Urządzeń.
- 4.

§ 19. Rozruch Urządzeń

1. ESCO zobowiązuje się przeprowadzić testy rozruchowe i próby odbiorcze Urządzeń, zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną i zaleceniami producentów.
2. ESCO przekaze Inwestorowi:
 - 1) zapisy pomiarów przeprowadzonych w ramach testów rozruchowych i prób odbiorczych;
 - 2) kopie dokumentów powstałych w wyniku testów rozruchowych i prób odbiorczych, w tym protokoły z rozruchu.
3. ESCO poinformuje Inwestora o planowanym terminie testów rozruchowych i prób odbiorczych z co najmniej ... dniowym wyprzedzeniem celem umożliwienia udziału przedstawiciela Inwestora w tych testach i próbach.

§ 20. Prawo własności urządzeń

1. Urządzenia dostarczone przez ESCO, stają się własnością Inwestora z chwilą podpisania przez Inwestora protokołu odbioru Urządzeń.
2. Z tytułu przeniesienia prawa własności urządzeń ESCO nie przysługuje świadczenie pieniężne ponad Wynagrodzenie za Wdrożenie EMS.
3. Wszelkie ryzyka związane z przypadkową utratą lub zniszczeniem jak również kradzieżą Urządzeń przechodzą na Inwestora z chwilą podpisania przez niego bez uwag protokołu odbioru.
4. Inwestor ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru Urządzeń i żądać ich wymiany na nowe w przypadku, gdy dostarczone Urządzenia będą miały wady istotne.

§ 21. Wady Urządzenia

1. Wadami istotnymi Urządzenia są wady uniemożliwiające korzystanie z Urządzenia zgodnie z przeznaczeniem, obniżające parametry i wydajność.
2. Wady nieistotne Urządzenia to wszystkie inne wady.
3. W przypadku wykrycia wady fizycznej Urządzenia, ESCO jest zobowiązany na własny koszt naprawić Urządzenie albo zainstalować nowe fabrycznie Urządzenie wolne od wad, pod rygorem zlecenia przez Inwestora naprawy przez podmiot autoryzowany przez producenta Urządzenia lub wymiany urządzenia na koszt i ryzyko ESCO.
4. Naprawa, o której mowa w ust. 2, nastąpi przy użyciu nowych fabrycznie części zamiennych. Jeżeli naprawa jest niemożliwa, ESCO zobowiązany jest wymienić

zainstalowane Urządzenie na urządzenie nowe fabrycznie o nie gorszych parametrach użytkowych i jakości.

§ 22. Gwarancja i rękojmia

1. ESCO dostarczy i zainstaluje w Budynku wyłączenie Urządzenia objęte gwarancją producenta albo sprzedawcy nie krótszą niż 2 (dwa) lata.
2. W przypadku wady lub awarii Urządzenia, ESCO niezwłocznie skorzysta z uprawnień wynikających z gwarancji.
3. Jeżeli gwarant nie usunie wady lub awarii, ESCO zobowiązany jest na własny koszt naprawić Urządzenia przy użyciu nowych fabrycznie części zamiennych lub wymienić i zainstalować wolne od wad i nowe fabrycznie Urządzenie o nie gorszych parametrach użytkowych, efektywności energetycznej i jakości.
4. W przypadku ujawnienia się Wady, Inwestor powiadomi o tym ESCO i wyznaczy mu odpowiedni termin do sporządzenia wspólnego protokołu wykrycia Wady. Jeśli ESCO w wyznaczonym terminie nie przystąpi do protokołu pomimo wyznaczenia mu dodatkowego terminu, Inwestor jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia protokołu ze skutkiem wiążącym dla obu Stron. W protokole zostanie wyznaczony odpowiedni termin na usunięcie Wady.
5. W przypadku zgłoszenia Wady powodującej zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia lub uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację Budynku, ESCO niezwłocznie podejmie wszelkie niezbędne czynności zabezpieczające i usunie Wadę w najkrótszym możliwym z technologicznego punktu widzenia terminie.
6. Usunięcie Wady każdorazowo zostanie potwierdzone w formie protokołu.
7. Jeżeli ESCO nie usunie Wady w wyznaczonym terminie, Inwestor może zlecić usunięcie Wady innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko ESCO. W takim przypadku ESCO będzie zobowiązana do zwrotu Podmiotowi Publicznemu wszelkich kosztów, które powstały w związku z zastępczym usunięciem Wady w terminie 14 dni od daty wezwania.

W przypadku, gdy w dniu zakończenia niniejszej Umowy istnieć będą obowiązujące gwarancje udzielone ESCO lub ESCO przysługiwać będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne elementów Systemu Zarządzania Energią, wówczas ESCO przeniesie uprawnienia z gwarancji oraz uprawnienia z tytułu rękojmi na rzecz Inwestora. ESCO w umowie z jakimkolwiek podwykonawcą ustalać będzie uprawnienia do dokonania takiego przeniesienia.

§ 23. Użyczenie Urządzeń

1. Inwestor bezpłatnie użycza ESCO Urządzenia stanowiące własność Inwestora na okres od dnia odbioru do dnia zakończenia wykonywania przez ESCO Usług Utrzymania i Zarządzania.
2. Inwestor nie odpowiada za wady użyczanych Urządzeń dostarczonych i zainstalowanych w Budynku przez ESCO lub na jego zlecenie.
3. ESCO zobowiązuje się używać użyczane Urządzenia wyłącznie do realizacji Projektu oraz zgodnie z ich właściwościami i przeznaczeniem.
4. ESCO zobowiązuje się po zakończeniu niniejszej Umowy zwrócić Urządzenia w stanie niepogorszonym poza śladami normalnego używania.

§ 24. Odbiór EMS

1. Odbiór Systemu Zarządzania Energią nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony (Protokół Odbioru EMS).
2. ESCO zawiadomi Inwestora o gotowości do obioru Systemu Zarządzania Energią w Budynku.
3. ESCO zobowiązana jest doręczyć Inwestorowi wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbiorów wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do przeprowadzenia odbioru, w tym (odpowiednio do rodzaju odbioru):
 - 1) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami,
 - 2) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
 - 3) karty DTR i gwarancyjne zamontowanych urządzeń, obejmujące okres określony w umowie,
 - 4) instrukcję obsługi zamontowanego sprzętu/urządzeń,
 - 5) tabelę nastaw temperatury dla poszczególnych Obiektów,
 - 6) projekt techniczny ze naniesionymi zmianami,
 - 7) prawomocne i ostateczne decyzje administracyjne jeżeli były wymagane,
4. Odbiór Etapu Inwestycyjnego przeprowadzany będzie w następujący sposób:
 - 1) ESCO zgłasza gotowość do odbioru Systemu Zarządzania Energią, co najmniej 7 dni roboczych przed planowaną datą odbioru,
 - 2) Inwestor zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru Systemu Zarządzania Energią pod warunkiem przedłożenia przez ESCO wraz ze zgłoszeniem kompletnych dokumentów, niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
 - 3) Inwestor zobowiązany jest do dokonania odbioru Systemu Zarządzania Energią w terminie do 7 dni roboczych od dnia rozpoczęcia danego odbioru,
 - 4) z przeprowadzonego odbioru Systemu Zarządzania Energią sporządza się protokół odbioru,
 - 5) Inwestor będzie uprawniony do odmowy podpisania protokołu odbioru w przypadku stwierdzenia Wad Istotnych,
 - 6) Inwestor odmówi dokonania odbioru końcowego Systemu Zarządzania Energią wskazując rodzaj Wad Istotnych oraz termin niezbędny do ich usunięcia,
 - 7) w przypadku stwierdzenia Wad Nieistotnych, Inwestor zobowiązany jest do dokonania odbioru Systemu Zarządzania Energią, a ESCO do niezwłocznego usunięcia, nie później niż w terminie 14 Wad Nieistotnych lub w terminie wskazanym w protokole odbioru,
 - 8) jeżeli Wady Nieistotne nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania Obiektu zgodnie z przeznaczeniem, wynagrodzenie za wykonanie Systemu Zarządzania Energią zostanie odpowiednio obniżone.

§ 25. Przedmiot i wykonywanie Usług Utrzymania i Zarządzania

1. ESCO zobowiązany jest do wykonywania Usług Utrzymania i Zarządzania, w tym monitorowania zużycia energii w Budynku i utrzymania technicznego Urządzeń, w sposób, który zapewnia uzyskanie Gwarantowanych Oszczędności Energii przy zachowaniu funkcji użytkowych Budynku i dotrzymania standardu eksploatacji Budynku.
2. Usługi Utrzymania i Zarządzania szczegółowo określa Załącznik 2 „Zakres usług Utrzymania i Zarządzania”.
3. Inwestor zobowiązuje się nie ingerować w sposób wykonywania przez ESCO Usług Utrzymania i Zarządzania, jeżeli zachowane są zasady określone w ust. 1.

§ 26. Usługi dodatkowe

1. Inwestor może zlecić Wykonanie usług nieprzewidzianych przy podpisaniu Umowy (usługi dodatkowe).
2. Inwestor dokona odbioru usług dodatkowych w Protokole Miesięcznym za miesiąc, w którym ukończono wykonywanie tych usług.
3. W przypadku wykonania przez ESCO usług dodatkowych bez pisemnego zlecenia Inwestora ESCO nie będzie mógł żądać ich zwrotu lub wynagrodzenia z tego tytułu, a usługi to poczytuje się za wykonane w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy.

§ 27. Podwykonawstwo

1. ESCO może, na podstawie umów zawartych w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powierzyć wykonanie usług podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Inwestora na zlecenie podwykonawcy czynności w celu wykonania niniejszej Umowy.
2. ESCO zawiadomi Inwestora o zamiarze posłużenia się podwykonawcami.
3. ESCO odpowiada za działania i zaniechania osób trzecich, którymi posługuje się w wykonaniu niniejszej Umowy jak za własne.

§ 28. Zakres wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie przysługujące ESCO na podstawie Umowy obejmuje wynagrodzenie za wdrożenie EMS, usługi wykonane przez ESCO, materiały eksploatacyjne i części zamienne, przeniesienie praw własności intelektualnej, prawa własności do Urządzeń, koszty przygotowania dokumentacji, koszty rozpoznania technicznego i wizji lokalnej, a także przejazdów i transportu, sporządzenia i przeprowadzenia niezbędnych uzgodnień, chyba że Umowa wyraźnie stanowi inaczej.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia i innych należności przysługujących ESCO będą doręczone Inwestorowi faktury wystawione przez ESCO na podstawie podpisanych przez Strony bez uwag protokołów określonych w Umowie i Raportów z rozliczenia wielkości zużycia i kosztów energii.
3. Inwestor na poczet wynagrodzenia nie udziela zaliczek.

§ 29. Składniki i wysokość wynagrodzenia ESCO

1. Wynagrodzenie ESCO składa się z następujących części:
 - 1) Wynagrodzenie za dostawę oraz instalacji urządzeń infrastruktury systemu EMS:
w wysokości:..... zł netto
Podatek VAT 23 % zł
Łącznie zł brutto
Słownie wartość brutto: złotych.
 - 2) Wynagrodzenie łączne w okresie trwania umowy z tytułu opłaty za Usługi Utrzymania i Zarządzania:
w wysokości:..... zł netto

Podatek VAT 23 % zł
Łącznie zł brutto
Słownie wartość brutto: złotych.

§ 30. Opłata za Utrzymanie i Zarządzanie

1. W przypadku nieosiągnięcia gwarantowanych oszczędności energii w danym roku rozliczeniowym, Opłata za Zarządzanie zostanie obniżona proporcjonalnie do stopnia nieosiągnięcia i zostanie wówczas wyliczona zgodnie z wzorem:

Opłata za Zarządzanie=
(osiągnięte oszczędności/ gwarantowane oszczędności) * Opłata za Zarządzanie

§ 31. Raporty

1. ESCO zobowiązany jest przygotować i przedstawić Inwestorowi następujące raporty:
 - 1) Raport Odbioru Systemu Zarządzania Energią - po wykonaniu wdrożenia EMS;
 - 2) Raport Półroczny - do 15. (piętnastego) dnia każdego miesiąca następującego po zakończeniu półrocza, w którym Usługi Utrzymania i Zarządzania były wykonywane;
2. Raport Półroczny określa w szczególności:
 - 1) okres, którego dotyczy;
 - 2) wykaz wykonanych Usług Utrzymania i Zarządzania;
 - 3) wykaz wykonanych usług dodatkowych, wraz z ceną;
 - 4) wyliczenie Opłat za Utrzymanie i Zarządzanie, wraz z opisem sposobu i podstaw wyliczenia;
 - 5) wielkość oszczędności energii i ich wyliczenie;
 - 6) poziom realizacji Gwarancji Oszczędności Energii;

§ 32. Przeniesienie i obciążenie praw i obowiązków

1. ESCO nie może przenieść ani zobowiązać się do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Inwestora.
2. ESCO nie może obciążyć swoich praw wynikających z Umowy na rzecz innych podmiotów.

§ 33. Ubezpieczenie działalności gospodarczej i zawodowej

1. ESCO w całym czasie obowiązywania umowy zobowiązany jest posiadać ważną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Suma ubezpieczenia w okresie wykonywania prac nie może być niższa niż 500 000 zł (pięćset tysięcy).
3. ESCO zobowiązuje się do nie czynienia czegokolwiek, co będzie mieć niekorzystny wpływ na ciągłość ochrony ubezpieczeniowej, w szczególności unieważniania, zmieniania i dopuszczania do wygaśnięcia polis ubezpieczeniowych bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.
4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia OC upływa w okresie obowiązywania umowy, ESCO zobowiązana jest dostarczyć Inwestorowi dokumenty potwierdzające

- przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do 3 dni roboczych od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.
5. Zawarcie umowy ubezpieczenia w powyższym zakresie nie ogranicza odpowiedzialności odszkodowawczej ESCO wobec Inwestora, jak również osób trzecich.
 6. ESCO przedstawi Inwestorowi kopie polis, potwierdzających zawarcie umów ubezpieczenia określonych w umowie wraz z potwierdzeniami uiszczenia wszelkich opłat, w terminie do 3 Dni Roboczych od Dnia Zawarcia Umowy.

§ 34. Warunki wejścia w życie umowy

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkiem podpisania przez Inwestora w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku umowy o dofinansowanie w ramach naboru wniosków nr FESL.01.04-IZ.01-135/24, organizowanego w ramach Osi Priorytetowej I „Fundusze Europejskie na inteligentny rozwój”, Działanie 01.04 „Cyfryzacja administracji publicznej”, przy czym umowa o dofinansowanie musi obejmować również pokrycie jako kosztów kwalifikowalnych, kosztów Inwestora wynikających z niniejszej Umowy,
2. Strony uzgadniają, że w przypadku niepodpisania umowy o dofinansowanie na warunkach wskazanych powyżej, w szczególności we wskazanym tam terminie, niniejsza Umowa nie wchodzi w życie, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń woli przez Strony.
3. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku o dofinansowanie, jednak nie wcześniej, niż w trzecim kwartale 2026 roku, Strony przystąpią do realizacji umowy zgodnie z ustalonymi w niej warunkami.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany niniejszej Umowy na wniosek Inwestora poprzez zmianę terminu na zawarcie umowy o dofinansowanie, wskazanego w ust. 1 powyżej.
5. Strony zgodnie oświadczają, że Inwestor zachowuje dowolność w podjęciu ostatecznej decyzji o podpisaniu umowy o dofinansowanie, a ponadto, że w przypadku jej niepodpisania z jakichkolwiek przyczyn, nie będzie on ponosił jakiejkolwiek odpowiedzialności względem ESCO, w tym ESCO nie będzie mieć roszczenia o naprawienie wynikłej stąd szkody czy utracone korzyści lub innego podobnego.

§ 35. Odstąpienie od Umowy

1. Inwestor jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w sytuacjach przewidzianych w przepisach ustawy prawo zamówień publicznych, które to przepisy znajdą odpowiednie zastosowanie do niniejszej Umowy na mocy porozumienia Stron.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wywołuje skutek rozwiązania umowy w terminie 14 (czternastu) dni roboczych lub innym dłuższym terminie wskazanym przez Stronę odstępującą.

§ 36. Wypowiedzenie umowy

1. Strona może wypowiedzieć umowę, z zachowaniem okresu wypowiedzenia 5 (pięciu) dni roboczych, jeżeli:
 - 1) wystąpiły przesłanki ogłoszenia upadłości drugiej Strony;
 - 2) otwarto likwidację drugiej Strony;
 - 3) wobec drugiej Strony wszczęto postępowanie egzekucyjne;
 - 4) wskutek siły wyższej realizacja Projektu jest niemożliwa.

2. Inwestor może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) ESCO spóźnia się bez uzasadnienia z rozpoczęciem wdrożenia EMS o co najmniej 14 (czternaście) dni;
 - 2) ESCO bez uzasadnienia nie kontynuuje świadczenia Usług Utrzymania i Zarządzania przez 10 (dziesięć) dni roboczych, pomimo wezwania Inwestora;
 - 3) ESCO opóźnia się o co najmniej 14 dni względem terminów przewidzianych w szczegółowym harmonogramie prac lub harmonogramie rzeczowo – finansowym pod warunkiem uprzedniego wezwania ESCO do należytego wykonywania umowy i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego co najmniej 10 dniowego terminu,
 - 4) rażącego naruszania przez ESCO postanowień niniejszej Umowy,
 - 5) nie usunięcia przez ESCO Wad Istotnych w sposób zgodny z niniejszą Umową,
 - 6) rażącego naruszania przez ESCO obowiązków z zakresu Zarządzania Energią.
3. ESCO może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) został wydany nakaz zajęcia istotnej części majątku Inwestora, mającej wpływ na realizację przedmiotu Umowy;
 - 2) Inwestor, pomimo wezwania ESCO, rażąco i trwale nie wywiązuje się z obowiązku współpracy w wykonaniu Umowy, w szczególności nie udostępnił lub opóźnia się z udostępnieniem ESCO Budynku w zakresie koniecznym do wykonania Umowy.
4. ESCO może wypowiedzieć Umowę, jeżeli Inwestor jest w zwłoce z zapłatą należnego ESCO wynagrodzenia lub jego części przez okres dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni.
5. Strona złoży na piśmie drugiej Stronie oświadczenie o wypowiedzeniu umowy wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.

§ 37. Kary umowne

1. W określonych w niniejszym punkcie przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy Strona, która nie wykonuje swoich zobowiązań lub wykonuje je w sposób nienależyty, zapłaci drugiej Stronie kary umowne na zasadach określonych poniżej.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym w przypadku naruszenia przez Stronę Umowy.
3. ESCO zapłaci Inwestorowi karę umowną w przypadku:
 - 1) zwłoki ESCO w przekazaniu wymaganej niniejszą Umową dokumentacji w stosunku do terminów przewidzianych odpowiednio w niniejszej Umowie, szczegółowym harmonogramie prac lub harmonogramie rzeczowo – finansowym w wysokości 2 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 40.000,00 zł,
 - 2) zwłoki ESCO w usunięciu wad istotnych, w wysokości 2 % wartości umowy brutto zł za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 40.000,00 zł,
 - 3) zwłoki ESCO w zakończeniu Systemu Zarządzania Energią w stosunku w stosunku do terminów przewidzianych odpowiednio w niniejszej Umowie, szczegółowym harmonogramie prac lub harmonogramie rzeczowo – finansowym w wysokości 2 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 40.000,00 zł,

- 4) zwłoki ESCO w doręczeniu raportu półrocznego w wysokości 2 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 40.000,00 zł,
- 5) nieuzyskania z przyczyn leżących po stronie ESCO w każdym z Budynków minimalnych temperatur powietrza określonych w Standardach Zarządzania Energią przez okres:
 - i. w jednym dniu przez co najmniej 2 godziny, 200,00 zł za każdą kolejną rozpoczętą godzinę
 - ii. łącznie w okresie rozliczeniowym przez co najmniej 20 godzin 200,00 zł za każdą kolejną rozpoczętą godzinę, jednakże nie więcej niż 5.000,00 zł w danym okresie rozliczeniowym.
4. Łączna wysokość kar umownych naliczonych ESCO:
 - 1) na Etapie Wdrożenia nie może przekroczyć 50 % Wynagrodzenia za Etap Wdrożenia,
 - 2) na Etapie Utrzymania i Zarządzania w danym roku rozliczeniowym nie może przekroczyć 50 % Wynagrodzenia za Etap Utrzymania i Zarządzania za ten rok rozliczeniowy.
5. Powyższe limity kar umownych nie dotyczą naruszenia przez ESCO Umowy z winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa.
6. Inwestor zapłaci ESCO karę umowną w przypadku:
 - 1) zwłoki Inwestora w udostępnieniu Budynków w wysokości 2 % wartości umowy brutto za każdy dzień, jednakże nie więcej niż 40.000,00 zł,
 - 2) zwłoki Inwestora w podpisaniu protokołu odbioru etapu wdrożenia w wysokości 2 % wartości umowy brutto za każdy dzień, jednakże nie więcej niż 40.000,00 zł,

§ 38. Siła wyższa

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za jakiekolwiek niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, jeśli jest ono następstwem Siły Wyższej.
2. Strony uznają za Siłę Wyższą zdarzenia nagle, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, których skutków nie można zapobiec przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności Strony, które mają wpływ na wykonywanie Umowy. Za zdarzenia siły wyższej Strony uznają w szczególności klęski żywiołowe, stan zagrożenia epidemicznego lub stan epidemii, wojnę, zamieszki, akty terrorystyczne, strajki powszechne, akty władzy publicznej oraz podobne poważne i nadzwyczajne zakłócenia porządku publicznego.
3. Terminy wykonania zobowiązań wynikających z Umowy ulegają odpowiednio przedłużeniu o czas trwania Siły Wyższej i czas niezbędny do usunięcia ich skutków. W takim przypadku Strony uzgodnią nowe terminy wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 39. Informacje Poufne

1. Wszelkie dane i informacje przekazane przez Stronę drugiej Stronie w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, które nie zostały podane do publicznej wiadomości, Strony uznają za poufne (Informacje Poufne). Obowiązek zachowania poufności pozostaje w mocy w czasie obowiązywania i po zakończeniu czasu obowiązywania Umowy.

2. Informacjami Poufnymi nie są informacje, które Strony obowiązane są ujawnić na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a także informacje ogólne o fakcie realizacji i podstawowych cechach Projektu, które zwykle są przedmiotem działań reklamowych, promocyjnych i edukacyjnych. Posługując się takimi informacjami Strony nie mogą naruszać dóbr osobistych żadnych osób.
3. Strony zobowiązują się do przestrzegania zasad poufności w odniesieniu do wszelkich danych osobowych, które zostaną ujawnione w ramach realizacji Umowy, zgodnie z przepisami RODO oraz niniejszej Umowy.
4. Informacje Poufne mogą być wykorzystane przez Strony wyłącznie w celu wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
5. Strony zobowiązują się zabezpieczać Informacje Poufne przed dostępem osób nieuprawnionych w sposób niezbędny do zachowania ich poufnego charakteru, zapewniający stopień bezpieczeństwa nie niższy niż stosowany w odniesieniu do własnej tajemnicy przedsiębiorstwa.
6. Strona może udostępnić Informacje Poufne osobom trzecim tylko w celu niezbędnym do realizacji Projektu po zobowiązaniu tej osoby trzeciej do zachowania poufności na warunkach zapewniających nie niższy poziom ochrony tych informacji niż poziom określony w Umowie.
7. Strona, na pisemne żądanie drugiej Strony, zobowiązana jest niezwłocznie zniszczyć dokumenty, notatki i inne podobne materiały zawierające informacje poufne.
8. Zobowiązanie do zachowania poufności nie dotyczy udostępniania informacji organom władzy publicznej lub innym podmiotom na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 40. Dane osobowe

1. Strona zobowiązana jest chronić i przetwarzać dane osobowe, które uzyskała w związku z wykonaniem Umowy, zgodnie z przepisami prawa obowiązującego, w szczególności przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. L 119 z 4.5.2016, str. 1z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U.z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.).
2. Strony oświadczają, że w ramach realizacji niniejszej Umowy będą przetwarzać dane osobowe przedstawicieli stron, pracowników, podwykonawców oraz innych osób wskazanych w umowie w celu:
 - a) realizacji przedmiotu umowy,
 - b) kontaktu pomiędzy stronami,
 - c) wywiązania się z obowiązków publicznoprawnych wynikających z przepisów prawa.
3. Dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), w szczególności na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (niezbędność przetwarzania do wykonania umowy) oraz lit. c) (wypełnienie obowiązków prawnych).
4. Strony powierzają sobie wzajemnie przetwarzanie danych osobowych osób reprezentujących Strony, ich pracowników i podwykonawców na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w załącznikach do niej. Powierzenie

przetwarzania danych odbywa się w celach określonych powyżej i zgodnie z przepisami RODO.

5. Strony oświadczają, że jako administratorzy danych zobowiązują się do przestrzegania przepisów RODO oraz zapewnienia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych w celu ochrony przetwarzanych danych osobowych.
6. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych wyłącznie w celach niezbędnych do realizacji Umowy oraz zapewnienia, że osoby trzecie, którym powierzono przetwarzanie danych (np. podwykonawcy), będą przestrzegały przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.
7. Strony zobowiązują się do stosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych osobowych zgodnie z art. 32 RODO, w tym zabezpieczenia danych przed ich utratą, dostępem osób nieupoważnionych, uszkodzeniem lub nieuprawnionym ujawnieniem.
8. Strony zobowiązują się zapewnić realizację praw osób, których dane dotyczą, wynikających z art. 15-22 RODO, w szczególności prawa dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przenoszenia danych.
9. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych, każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie poinformować drugą Stronę o naruszeniu, zgodnie z art. 33 i 34 RODO, oraz podjąć niezbędne działania w celu minimalizacji skutków takiego naruszenia.
10. Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe przez okres nie dłuższy niż jest to konieczne do realizacji Umowy, a po jej zakończeniu dane zostaną usunięte, chyba że obowiązujące przepisy prawa nakazują dłuższe przechowywanie.
11. Każda ze Stron zobowiązuje się do dopełnienia obowiązków informacyjnych wobec osób, których dane osobowe są przetwarzane, zgodnie z art. 13 i 14 RODO.
 - a) ESCO – w odniesieniu do jego personelu, podwykonawców będących osobami fizycznymi, innych osób przez niego zatrudnionych oraz osób zatrudnionych przez jego podwykonawców;
 - b) Inwestor – w odniesieniu do jego personelu i innych osób przez niego zatrudnionych.

§ 41. Nabycie autorskich praw majątkowych przez Inwestora

1. ESCO oświadcza, że do wszelkich utworów wytworzonych przez ESCO lub na zlecenie ESCO na potrzeby Projektu EMS (Utwory), w szczególności do dokumentacji, przysługują mu autorskie prawa majątkowe i prawa te nie są ograniczone na rzecz osób trzecich.
2. Inwestor nabywa autorskie prawa majątkowe do Utworów bez ograniczeń co do terytorium, czasu i liczby egzemplarzy, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) wykorzystanie Utworów przez Inwestora zgodnie z przeznaczeniem oraz przez personel Inwestora oraz osoby trzecie wykonujące czynności na rzecz Inwestora w związku z realizacją Umowy;
 - 2) utrwalenie Utworów na wszelkich rodzajach nośników, w szczególności na nośnikach video, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników zapisu cyfrowego (np. DVD, Blue-ray, pendrive, itd.);
 - 3) zwielokrotnianie Utworów dowolną techniką na wszystkich rodzajach nośników i w dowolnej liczbie, w tym techniką drukarską, zapisu magnetycznego lub cyfrową;
 - 4) wprowadzanie Utworów do pamięci komputerów i innych urządzeń technicznych na dowolnej liczbie komputerów i urządzeń oraz do sieci multimedialnej lub telekomunikacyjnej, w tym do Internetu;

- 5) rozpowszechnianie, w tym publiczne odtwarzanie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym, nadawanie i reemitowanie całości lub fragmentów utworów za pomocą wizji lub fonii;
- 6) wykorzystywanie całości lub fragmentów Utworów do celów promocyjnych i reklamy, w tym wykorzystanie w utworach multimedialnych i utworach zbiorowych,
3. ESCO z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych nie przysługuje odrębne wynagrodzenie od wynagrodzenia opisanego w Umowie.
4. Dla uniknięcia wątpliwości Inwestor i ESCO oświadczają, że ich celem jest, aby Inwestor uzyskał prawa do korzystania z utworów w najszerszym prawnie dopuszczalnym zakresie, obejmującym prawo korzystania z utworów w dowolny sposób, w całości lub w części, w działalności Inwestora oraz w celach uzasadnionych istniejącymi lub mogącymi się pojawić w przyszłości potrzebami Inwestora, w tym potrzebami technicznymi, gospodarczymi lub ekonomicznymi.
5. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich, ESCO udziela nieodwołalnego zezwolenia na wykonywanie przez Inwestora autorskich praw zależnych oraz przenosi na Inwestora wyłączne i przenaszalne prawo zezwalania osobom trzecim na korzystanie z powyższych praw na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w umowie, łącznie z korzystaniem i rozporządzaniem tłumaczeniem, przystosowywaniem, zmianą układu lub innymi zmianami we wszystkich utworach.
6. W przypadku pojawienia się nowych pól eksploatacji nieznanych w chwili zawierania umowy, ESCO przeniesie na Inwestora majątkowe prawa autorskie do utworów, o których mowa w niniejszej Umowie na takich nowych polach eksploatacji, w ramach wynagrodzenia, to jest bez prawa do dodatkowej zapłaty, o ile ESCO będzie posiadać prawa autorskie do utworów na takich nowych polach eksploatacji.
7. Przeniesienie na Inwestora praw autorskich w zakresie pól eksploatacji i utworów wskazanych w umowie następuje w stosunku do każdego z utworów z chwilą jego ustalenia w dowolnej formie, bez potrzeby składania odrębnego oświadczenia przez ESCO. Przez ustalenie utworu rozumie się jego uzewnętrznienie w jakiegokolwiek postaci, w tym w formie nieukończonych.
8. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich ESCO udziela Inwestorowi wyłącznego, nieodwołalnego i przenaszalnego zezwolenia na wykonywanie osobistych praw autorskich do utworów, w tym na dokonywanie przez Inwestora lub na jego zlecenie zmian i adaptacji utworów i upoważnia Inwestora do udzielania zgód na dokonywanie zmian i adaptacji utworów dowolnym osobom trzecim.

§ 42. Licencje na oprogramowanie i utwory

1. ESCO oświadcza, że przy realizacji Projektu jest albo będzie uprawniony do posługiwania się wszelkim oprogramowaniem i innymi utworami do których prawa autorskie przysługują innym podmiotom.
2. ESCO zobowiązuje się zapewnić po zakończeniu Projektu przeniesienie na Inwestora lub udzielenie Inwestorowi licencji na używanie oprogramowania i innych utworów potrzebnych do prawidłowej eksploatacji Urządzeń.
3. Z tytułu przeniesienia lub udzielenia licencji, o których mowa w ust. 2, ESCO przysługuje zwrot kosztów poniesionych na przeniesienie lub udzielenie tych licencji Inwestorowi. Przed przeniesieniem lub nabyciem takich licencji ESCO przedstawi Inwestorowi ich treść oraz koszt.

§ 43. Uzgodnienie rozstrzygnięcia sporu

1. Strony będą dążyły do rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych na tle niniejszej Umowy oraz związanych z wykładnią Umowy w drodze negocjacji.
2. Jeżeli negocjacje nie zakończą się rozstrzygnięciem sporu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do negocjacji, każda Strona może poddać spór rozstrzygnięciu przez sąd powszechny. Przed poddaniem sporu sądowi powszechnemu Strona może zaprosić drugą Stronę do mediacji prowadzonej przez mediatora.
3. W przypadku wystąpienia przesłanek rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, Strona może odstąpić od wezwania do negocjacji. W takim przypadku negocjacji nie przeprowadza się.
4. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów powstałych na tle niniejszej umowy jest polski sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.

§ 44. Zmiana Umowy

1. Strona może na piśmie pod rygorem nieważności zwrócić się do drugiej Strony o dokonanie zmian Umowy, podając uzasadnienie faktyczne i prawne. Druga Strona w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania propozycji zmiany Umowy zaakceptuje proponowaną zmianę, przedstawi własne propozycje zmian, zaprosi Stronę wnioskującą do negocjacji zmiany lub odmówi dokonania zmian. Brak odpowiedzi na propozycję zmiany Umowy w terminie uznaje się za odmowę dokonania zmiany Umowy.
2. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa wyraźnie przewiduje inaczej.

§ 45. Odpowiedzialność Stron i Postanowienia Końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z chwilą podpisania przez obie Strony.
2. W przypadku niewykonania, bądź nienależytego wykonania umowy przez jedną ze stron, drugiej stronie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego, z zastrzeżeniem ust 3.
3. Żadna ze stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, jeżeli będzie to spowodowane wystąpieniem okoliczności siły wyższej, za którą Strony w szczególności uznają: epidemie, pandemię, trzęsienie ziemi, działanie wiatru, pary, wody, elektryczności, ognia, zagrożenia atakiem o charakterze zbrojnym lub terrorystycznym, rozruchy, strajki, zamieszki, demonstracje, przerwy w dostawie towarów i usług, a także wszelkie inne okoliczności lub przyczyny niezależne od Stron. W przypadku zaistnienia takich okoliczności Strony, w drodze odrębnego porozumienia lub aneksu do niniejszej umowy, mogą ustalić nowe zasady realizacji wzajemnych zobowiązań, w szczególności w zakresie rozliczeń finansowych.
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności przepisy kodeksu cywilnego wraz z aktami wykonawczymi do nich.

6. Załącznikiem stanowiącym integralną część umowy są OPZ oraz formularz ofertowy.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 46. Osoby wyznaczone

1. Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z drugą Stroną są:
 - 1) ze Strony Inwestora:
....., tel., adres e-mail
 - 2) ze Strony ESCO
....., tel., adres e-mail
2. ESCO do kierowania realizacją Systemu Zarządzania Energią wyznacza (Administrator):, tel., adres e-mail
3. W sprawach bieżących, w szczególności dotyczących utrzymania i eksploatacji budynków, Strony mogą wyznaczyć do kontaktów inne osoby niż wymienione w ust. 1, co nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 - Harmonogram Rzeczowo-Finansowy

Załącznik nr 2 - Zakres usług Utrzymania i Zarządzania

Załącznik nr 3 - Gwarantowane oszczędności energii

Podpis Inwestora

Podpis ESCO

Załącznik nr 1

do Umowy o Poprawę Efektywności Energetycznej z dnia

Harmonogram Rzeczowo-Finansowy

Działanie	Planowana data ukończenia
1. Montaż czujników temperatury wewnętrznej w częściach referencyjnych budynku	20 dni roboczych od otrzymania od Inwestora informacji o możliwości rozpoczęcia montażu
2. Montaż bramki internetowej przekazującej odczyty temperatur do oprogramowania typu SCADA	20 dni roboczych od otrzymania od Inwestora informacji o możliwości rozpoczęcia montażu
3. Montaż sterownika PLC w celu zdalnej zmiany nastaw regulatora źródła ciepła	20 dni roboczych od otrzymania od Inwestora informacji o możliwości rozpoczęcia montażu
4. Konfiguracja oprogramowania typu SCADA na potrzeby obsługi systemów grzewczego budynku	30 dni roboczych od otrzymania od Inwestora informacji o możliwości rozpoczęcia montażu
5. Konfiguracja oprogramowania PLC w celu zdalnej zmiany nastaw regulatora węzła cieplnego	30 dni roboczych od otrzymania od Inwestora informacji o możliwości rozpoczęcia montażu

Załącznik nr 2

do Umowy o Poprawę Efektywności Energetycznej z dnia

Zakres usług Utrzymania i Zarządzania

1. Stały pomiar temperatur wewnętrznych w punktach referencyjnych budynku,
2. Obliczanie zmiany efektywności energetycznej w porównaniu z rokiem bazowym, dla każdego miesiąca trwania umowy, zgodnie z IPMVP,
3. Regularna kontrola parametrów pracy źródła ciepła w Budynku,
4. Ustalanie optymalnych nastaw regulatorów źródła ciepła,
5. Wprowadzanie optymalnych nastaw regulatorów węzłów cieplnych,
6. Oszacowanie właściwej mocy zamówionej dla budynku – jednorazowo po zakończeniu pierwszego sezonu grzewczego po wdrożeniu EMS.

Załącznik nr 3

do Umowy o Poprawę Efektywności Energetycznej z dnia

Gwarantowane oszczędności energii

Gwarantowane oszczędności energii: minimum 20 %

Metoda obliczenia osiągniętych oszczędności energii:

Osiągnięte oszczędności energii będą wyliczane zgodnie z metodyką IPMVP (Międzynarodowy Protokół Pomiaru i Weryfikacji Efektywności).

1. Określone zostanie bazowe zużycie energii, aby oddzielić efekty systemu zarządzania energią od czynników pogodowych:
 - a. Model zostanie opracowany na podstawie danych o zużyciu energii i temperaturach zewnętrznych w roku typowym dla użytkowania Budynku (sprzed inwestycji termomodernizacyjnych, o których mowa w załączniku nr 1),
 - b. Wyliczona zostanie funkcja (regresja liniowa) opisująca zależność między liczbą stopniodni, a zużyciem energii na potrzeby ogrzewania w Budynku,
 - c. Model pozwoli na wyliczanie jakie zużycie energii nastąpiłoby, gdyby w budynku nie wprowadzono zmian.

Przy czym:

- Zużycie energii na potrzeby ogrzewania zostanie wyliczone przez odjęcie zużycia na potrzeby ciepłej wody użytkowej od zużycia całkowitego, na podstawie danych z faktur.
 - Zużycie na potrzeby ciepłej wody użytkowej zostanie oszacowane na podstawie wartości zużycia z faktur za czerwiec – sierpień ponieważ w tych miesiącach Budynek nie jest ogrzewany.
 - Stopniodni grzania zostaną obliczone na podstawie średnich, minimalnych i maksymalnych dziennych temperatur powietrza, pobranych dla Tychów z usługi NOAA (National Oceanic Atmospheric Administration) www.noaa.gov/weather.
 - Algorytm używany do wyliczenia stopniodni:
$$\text{Stopniodni} = \text{temperatura bazowa} - (0.6 \times \text{średnia temperatura dzienna} + 0.3 \times \text{Minimalna Temperatura Dzienna} + 0.1 \times \text{Maksymalna Temperatura Dzienna})$$
 - Temperatura bazowa to temperatura, przy której ogrzewanie budynku nie jest konieczne.
2. Dla każdego miesiąca po wdrożeniu EMS, na podstawie temperatur zewnętrznych w tym miesiącu, zostanie wyliczone hipotetyczne zużycie energii, które miałyby miejsce w danym miesiącu, gdyby w Budynku nie wprowadzono działań o których mowa w załączniku nr 1.
 3. Oszczędność energii (bezwzględna) zostanie wyliczona zgodnie z wzorem:
$$\text{Oszczędność energii} = \text{zużycie energii znormalizowana IPMVP} - \text{zużycie energii faktyczne}$$
 4. Oszczędność energii (procentowa) zostanie wyliczona zgodnie z wzorem:
$$\text{Oszczędność energii} =$$

(zużycie znormalizowane IPMVP – zużycie faktyczne) / zużycie znormalizowane
IPMVP