

UMOWA
O POPRAWĘ EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ – EPC PLUS

zawarta w dniu roku w pomiędzy Gminą Miasto Szczecin,
Plac Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON 811684232 reprezentowaną przez:

..... ,

zwanym dalej „**Podmiotem Publicznym**”,

a

..... z siedzibą w ,

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez

Sąd ,

.....Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS ,

NIP: , REGON:..... ,

zwaną dalej „**ESCO**”,

reprezentowaną przez:

.....

Podmiot Publiczny i ESCO zwani są dalej łącznie „**Stronami**” lub indywidualnie „**Stroną**”.

SPIS TREŚCI

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	4
1. Definicje.....	4
2. Interpretacja.....	9
3. Przedmiot Umowy. Ogólne zobowiązania Stron.....	9
4. Okres Obowiązania Umowy.....	10
5. Oświadczenia Stron	10
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy	12
7. Finansowanie Przedsięwzięcia	12
8. Kontrola Podmiotu Publicznego.....	13
9. Podwykonawcy.....	13
Rozdział II. ETAP INWESTYCYJNY	14
10. Ryzyka i Zobowiązania ESCO w zakresie Projektowania	14
11. Ryzyka i Zobowiązania Podmiotu Publicznego w zakresie Projektowania.....	15
12. Procedura odbioru Dokumentacji Projektowej.....	15
13. Teren Robót.....	16
14. Ryzyka i zobowiązania ESCO w zakresie Robót	16
15. Ryzyka i zobowiązania Podmiotu Publicznego w zakresie Robót	19
16. Procedura odbiorów Robót.....	21
Rozdział III. ETAP ZARZĄDZANIA ENERGIĄ	24
17. Zobowiązania i ryzyka ESCO w zakresie Zarządzania Energią	24
18. Raportowanie ESCO uzyskanych oszczędności Energii	25
19. Zobowiązania i ryzyka Podmiotu Publicznego na Etapie Zarządzania	25
Rozdział IV. WYNAGRODZENIE	27
20. Wynagrodzenie ESCO	27
22. Rozliczanie Gwarantowanych Oszczędności Energii	28
Rozdział V. ZAKOŃCZENIE UMOWY	30
23. Prawo odstąpienia od umowy przez Podmiot Publiczny	30
24. Wypowiedzenie umowy przez Podmiot Publiczny.....	30
25. Wypowiedzenie umowy przez ESCO	31
26. Tryb wypowiedzenia	31
27. Kwota rozliczenia.....	31
28. Przekazanie Systemu Zarządzania Energią po zakończeniu Umowy.....	32
Rozdział VI. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA	33
29. Współpraca i komunikacja Stron.....	33
30. Gwarancja jakości.....	33

31.	Ubezpieczenie	34
32.	Kary umowne i limit odpowiedzialności.....	35
33.	Procedura rozstrzygania sporów.....	37
34.	Zmiany Umowy.....	37
35.	Poufność.....	39
36.	Prawa autorskie, licencje oraz prawa własności przemysłowej.....	39
37.	Ochrona danych osobowych	43
38.	Postanowienia końcowe	44

Załączniki

ZAŁĄCZNIK 1 Oferta ESCO

ZAŁĄCZNIK 2 Dokumenty formalne ESCO

ZAŁĄCZNIK 3 Program Funkcjonalno-Użytkowy

ZAŁĄCZNIK 4 Harmonogram Etapu Inwestycyjnego

ZAŁĄCZNIK 5 Protokoły Odbiorów

ZAŁĄCZNIK 6 Standardy Zarządzania Energią

ZAŁĄCZNIK 7 Metodyka Obliczania i Raportowania Oszczędności

ZAŁĄCZNIK 8 Raport Roczny

ZAŁĄCZNIK 9 Harmonogram Wynagrodzenia

ZAŁĄCZNIK 10 Oświadczenie RODO

ZAŁĄCZNIK 11 Umowa przetwarzania danych osobowych

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Definicje

1.1. Użyte w treści umowy o poprawę efektywności energetycznej oraz załącznikach określenia oznaczają:

Akt Wandalizmu – zdarzenie będące działaniem użytkowników lub innych osób trzecich, prowadzące do uszkodzenia lub zniszczenia całości lub części - Obiektu, Systemu Zarządzania Energią, w tym kradzieży, oraz uniemożliwiające w całości lub w części realizację umowy na Etapie Zarządzania.

Awaria – nieprzewidziane (nieplanowane) zdarzenie lub usterka, w wyniku którego nastąpiło uszkodzenie Systemu Zarządzania Energią lub jego części, brak lub ograniczenie sprawności lub częściowe zniszczenie zainstalowanych w Obiekcie przez ESCO urządzeń lub instalacji w Obiektach.

Beneficjent – Podmiot Publiczny.

Decyzje Administracyjne – wszelkie ostateczne lub posiadające rygor natychmiastowej wykonalności decyzje administracyjne, zgłoszenia, zgody, pozwolenia, opinie, uzgodnienia wydawane przez organy administracji, których uzyskanie zgodnie z Przepisami Prawa jest niezbędne dla realizacji Przedsięwzięcia.

Dofinansowanie/Dotacja – środki finansowe pozyskane przez Podmiot Publiczny jako Beneficjenta ze środków NFOŚiGW zgromadzonych na rachunku Funduszu Modernizacyjnego w formie dotacji przeznaczonej na pokrycie Wydatków Kwalifikowalnych w związku z realizacją Przedsięwzięcia, na podstawie Umowy o Dofinansowanie i na warunkach określonych w Umowie.

Dokumentacja Projektowa – dokumentacja niezbędna do realizacji Przedsięwzięcia, w szczególności projekt budowlany, projekty wykonawcze, przedmiar oraz projekt Systemu Zarządzania Energią.

Dni – dni kalendarzowe, w tym Dni Robocze.

Dni Robocze – dni inne niż soboty, niedziele oraz dni inne niż dni ustawowo wolne od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.

Dzień Zakończenia Etapu Inwestycyjnego – dzień podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Etapu Inwestycyjnego.

Dzień Zakończenia Umowy – data upływu terminu obowiązywania Umowy tj. data zakończenia Etapu Zarządzania lub data ustania stosunku umownego z innych przyczyn - na skutek wypowiedzenia umowy, przez którąkolwiek ze Stron, odstąpienia od umowy przez Podmiot Publiczny na podstawie art. 456 Ustawy PZP, na podstawie porozumienia Stron lub stwierdzenia jej nieważności przez właściwy sąd.

Dzień Zawarcia Umowy – dzień podpisania umowy przez obie Strony.

Etap Inwestycyjny – etap umowy rozpoczynający się w Dniu Zawarcia Umowy trwający do Dnia Zakończenia Etapu Inwestycyjnego.

Etap Zarządzania – etap umowy obejmujący okres od dnia następującego po Dniu Zakończenia Etapu Inwestycyjnego trwający do Dnia Zakończenia Umowy.

Faktura Inwestycyjna – faktura VAT obejmująca Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny, wystawiona przez ESCO pod warunkiem dokonania przez Podmiot Publiczny odbioru Robót Budowlanych w ramach Etapu Inwestycyjnego.

Finansowanie – zapewnienie finansowania Etapu Inwestycyjnego przez ESCO z jego środków własnych lub z wykorzystaniem finansowania zewnętrznego.

Gwarantowane Oszczędności Energii – określony w Ofercie minimalny poziom oszczędności w zużyciu ciepła i energii elektrycznej wskazany dla każdego z Obiektów oraz zbiorczo dla wszystkich Obiektów, jaki ESCO zobowiązuje się osiągnąć na Etapie Zarządzania w każdym Roku Rozliczeniowym, z uwzględnieniem znormalizowanych warunków zewnętrznych, wpływających na zużycie energii.

Harmonogram Etapu Inwestycyjnego – harmonogram realizacji Etapu Inwestycyjnego poszczególnych etapów Projektowania i Robót w ramach Etapu Inwestycyjnego, obejmujący w szczególności terminy rozpoczęcia i zakończenia Projektowania i Robót, stanowiący **Załącznik Nr 4**.

Harmonogram Wynagrodzenia ESCO – harmonogram płatności Wynagrodzenia ESCO określony w Ofercie, stanowiący Załącznik nr 9.

Instrukcja Użytkowania – instrukcja zawierająca wytyczne i zalecenia dla Zarządców Obiektów, dotyczące właściwego użytkowania Obiektu w celu uzyskania oczekiwanego efektu energetycznego, a ponadto zasady komunikacji w celu dokonywania zgłoszenia Awarii w Obiekcie.

NFOŚiGW – Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej - Krajowy Operator Funduszu Modernizacyjnego, z siedzibą w Warszawie, ul. Konstruktorska 3a, 02-673 Warszawa

Kodeks Cywilny – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Kodeks Spółek Handlowych – ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

Koszty Finansowania – koszt rozłożenia płatności w czasie z tytułu Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny, określony w tabeli w pkt. Rozdział IV.21.2 Umowy, kolumna 3.

Metodyka Obliczania i Raportowania Oszczędności – metodyka, będąca podstawą do opracowania Raportów Rocznych oraz weryfikacji uzyskanych Gwarantowanych Oszczędności Energii, wskazana w **Załączniku nr 7**.

Obiekty – objęte zakresem Przedsięwzięcia obiekty budowlane określone w PFU.

Oferta – oferta ESCO wraz ze wszystkimi załącznikami.

Pozwolenie na Użytkowanie – ostateczna Decyzja Administracyjna, o której mowa w art. 55 Prawa Budowlanego, wydana dla danego Obiektu lub zawiadomienie o zakończeniu budowy, o którym mowa w art. 54 ust. 1 Prawa Budowlanego.

Projektowanie – prace projektowe wykonywane przez ESCO obejmujące przygotowanie Dokumentacji Projektowej.

Protokół Odbioru Dokumentacji Projektowej Obiektu – podpisany przez Strony w dniu odbioru Dokumentacji Projektowej protokół potwierdzający odbiór przez Podmiot Publiczny kompletnej Dokumentacji Projektowej opracowanej przez ESCO dla każdego Obiektu oddzielnie, wraz ze wskazaniem Wad oraz terminu ich usunięcia, którego wzór zawarty jest w **Załączniku Nr 5**.

Protokół Odbioru Dokumentacji Projektowej – podpisany przez Strony w dniu odbioru Dokumentacji Projektowej dla ostatniego Obiektu potwierdzający odbiór przez Podmiot Publiczny kompletnej Dokumentacji Projektowej opracowanej przez ESCO dla wszystkich Obiektów, wraz ze wskazaniem Wad oraz terminu ich usunięcia, którego wzór zawarty jest w **Załączniku Nr 5**.

Protokół Odbioru Obiektu – protokół potwierdzający wykonanie Robót dla danego Obiektu, którego wzór zawarty jest w **Załączniku Nr 5**.

Protokół Odbioru Etapu Inwestycyjnego – protokół potwierdzający wykonanie Robót dla wszystkich Obiektów, kończący Etap Inwestycyjny, którego wzór zawarty jest w **Załączniku Nr 5**.

Prawo Budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Program Funkcjonalno-Użytkowy/PFU – program funkcjonalno-użytkowy, obejmujący wytyczne do projektowania Robót oraz specyfikacje dotyczące Systemu Zarządzania Energią, stanowiący **Załącznik nr 3**.

Przedsięwzięcie – przedsięwzięcie realizowane w ramach umowy, obejmujące zapewnienie Finansowania, wykonanie Dokumentacji Projektowej, przeprowadzenie Robót Budowlanych oraz Zarządzanie Energią w celu uzyskania Gwarantowanych Oszczędności Energii.

Przepisy Prawa – obowiązujące w Polsce na dzień złożenia Oferty przepisy prawa, jak również przepisy prawa miejscowego, mające zastosowanie przy lub w związku z realizacją postanowień umowy.

Raport Roczny – raport opracowywany przez ESCO po zakończeniu każdego Roku Rozliczeniowego którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do Umowy.

Refundacja – refundacja Wydatków Kwalifikowalnych, zgodnie z Umową o Dofinansowanie, stanowiąca element Wynagrodzenia ESCO za Etap Inwestycyjny.

Roboty Budowlane/Roboty – roboty budowlane i prace stanowiące przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub przedsięwzięcie remontowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

RODO – rozporządzenie 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 (Dz. urz. UE z 2016 r., seria L, nr 119, s. 1).

Rok Rozliczeniowy – okresy kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych od dnia rozpoczęcia Etapu Zarządzania w trakcie trwania umowy EPC

Siła Wyższa – zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne w Dniu Zawarcia Umowy i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej uznaje się w szczególności:

- a) stany nadzwyczajne, takie jak stan wojenny, stan wyjątkowy, stan klęski żywiołowej, epidemie i pandemie lub inne nadzwyczajne zdarzenia obejmujące swoim działaniem Teren Robót i Obiekty,
- b) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu,
- c) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje mające wpływ na realizację Przedsięwzięcia.

Standardy Zarządzania Energią – wymagania opisujące standardy utrzymania i funkcjonowania Systemu Zarządzania Energią określone w **Załączniku nr 6**.

System Zarządzania Energią – zintegrowany system zarządzania gospodarką energetyczną i mediami (tj. ciepło oraz energią elektryczną) w Obiektach, zainstalowany przez ESCO w zakresie i standardzie określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym w celu osiągnięcia Gwarantowanych Oszczędności Energii, umożliwiający w szczególności bieżące i stałe monitorowanie zużycia mediów w każdym z Obiektów oraz lokalizowanie powstałych Awarii.

Teren Robót – teren, w tym Obiekt lub jego część, na którym wykonywane będą określone w umowie Roboty, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

Umowa – niniejsza Umowa o poprawę efektywności energetycznej.

Umowa o Dofinansowanie – umowa o dofinansowanie Projektu, w formie dotacji ze środków NFOŚiGW zgromadzonych na rachunku Funduszu Modernizacyjnego, zawarta pomiędzy Podmiotem Publicznym a NFOŚiGW, w ramach programu priorytetowego „Renowacja z gwarancją oszczędności EPC (Energy Performance Contract) Plus.

Ustawa o PPP – ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Ustawa PZP – ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Użytkownicy – użytkownicy Obiektów oraz pracownicy Podmiotu Publicznego.

Wada – oznacza Wadę Istotną lub Wadę Nieistotną lub Awarię powstałą z przyczyn leżących po stronie ESCO.

Wada Istotna – wada Dokumentacji Projektowej lub Robót, która:

- a) oznaczająca odpowiednio, że - Dokumentacja Projektowa albo Roboty - nie zostały wykonane zgodnie z Przepisami Prawa, umową (w tym PFU, w tym Specyfikacją Techniczną), Decyzjami Administracyjnymi, Dokumentacją Projektową oraz normami oraz
- b) skutkuje niemożliwością lub istotnym utrudnieniem w normalnym i niezakłóconym korzystaniem z Obiektów przez Podmiot Publiczny lub Użytkowników.

Wada Nieistotna – każda wada niebędąca Wadą Istotną.

Wniosek o Dofinansowanie – wniosek o uzyskanie dofinansowania ze środków NFOŚiGW zgromadzonych na rachunku Funduszu Modernizacyjnego.

Wydatki Kwalifikowalne – wynikające z Wniosku o Dofinansowanie koszty lub wydatki poniesione i pokryte przez ESCO oraz uznane przez Instytucję Zarządzającą za poniesione i pokryte przez Podmiot Publiczny, zatwierdzone przez Instytucję Zarządzającą oraz uznane za kwalifikowalne zgodnie z Wnioskiem o Dofinansowanie, Przepisami Prawa oraz wytycznymi dotyczącymi Dofinansowania.

Wydatki Niekwalifikowalne – koszty lub wydatki poniesione i pokryte przez ESCO w związku z realizacją Przedsięwzięcia, wskazane we Wniosku o Dofinansowanie jako niekwalifikowalne lub uznane za niekwalifikowalne przez Instytucję Zarządzającą, oraz pozostałe koszty lub wydatki nieobjęte Wnioskiem o Dofinansowanie, niestanowiące Wydatków Kwalifikowalnych.

Wynagrodzenie – łączna kwota wynagrodzenia netto, powiększonego o obowiązującą stawkę VAT, przysługującego ESCO z tytułu realizacji Przedsięwzięcia, w wysokości określonej w Ofercie, obejmująca Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny, Koszt Finansowania oraz Wynagrodzenie za Etap Zarządzania.

Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny – łączna kwota ryczałtowego wynagrodzenia netto, powiększonego o Obowiązującą Stawkę VAT, przysługującego ESCO z tytułu wykonania Etapu Inwestycyjnego, w tym koszty Finansowania ponoszone przez ESCO na Etapie Inwestycyjnym w wysokości wskazanej przez ESCO w Ofercie.

Koszty Finansowania – koszty rozłożenia w czasie płatności Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny ponoszone przez ESCO na Etapie Zarządzania

Wynagrodzenie za Etap Zarządzania – łączna kwota wynagrodzenia netto, powiększonego o Obowiązującą Stawkę VAT, przysługującego ESCO z tytułu wykonania obowiązków na Etapie Zarządzania, w wysokości wskazanej przez ESCO w Ofercie.

Załącznik – każdy załącznik do Umowy.

Zarządca Obiektu – osoba wskazana przez Podmiot Publiczny i działająca w jego imieniu, odpowiedzialna za utrzymanie Obiektu we właściwym stanie technicznym.

Zarządzanie Energią – ogół czynności związanych z funkcjonowaniem Systemu Zarządzania Energią, w tym utrzymanie i uzyskiwanie Gwarantowanych Oszczędności Energii.

Znalezisko – każda rzecz, która nie była znana Stronom przed zawarciem umowy, której ujawnienie podczas Robót wiąże się z koniecznością poniesienia przez ESCO dodatkowych wydatków lub

koniecznością zmiany terminów w Harmonogramie Etapu Inwestycyjnego, w tym w szczególności zabytek archeologiczny, niebezpieczna substancja chemiczna, ładunki wybuchowe, niewypały lub niewybuchy.

2. Interpretacja

- 2.1. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
- 2.2. W zależności od kontekstu słowa użyte w liczbie pojedynczej obejmują też liczbę mnogą i odwrotnie, chyba że taka interpretacja będzie niezgodna z intencją Stron.

3. Przedmiot Umowy. Ogólne zobowiązania Stron

- 3.1. Przedmiot Umowy obejmuje realizację przez ESCO, we współpracy z Podmiotem Publicznym Przedsięwzięcia, w zamian za zapłatę Wynagrodzenia.
- 3.2. Przedsięwzięcie realizowane będzie z uwzględnieniem ścisłej współpracy Stron opartej na podziale zadań i ryzyk, z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności, uczciwości, dobrych obyczajów oraz poszanowania wzajemnych interesów.
- 3.3. Przedsięwzięcie realizowane będzie w dwóch następujących bezpośrednio po sobie etapach – Etapie Inwestycyjnym i Etapie Zarządzania.
- 3.4. Na warunkach określonych w Umowie ESCO przyjmuje na siebie większość ryzyka związanego z Projektowaniem, Robotami oraz ryzyko Finansowania, Zarządzania Energią, uzyskania Gwarantowanych Oszczędności Energii, na poziomie określonym w pkt 3.5 poniżej.
- 3.5. Na Etapie Zarządzania, ESCO zobowiązuje się do osiągnięcia Gwarantowanych Oszczędności Energii w zakresie energii w skali Roku Rozliczeniowego na poziomie:

energia cieplna [***](jednostka), tj. [***] %.

energia elektryczna [***](jednostka), tj. [***] %.

- 3.6. W wyniku Robót w ramach Etapu Inwestycyjnego ESCO zobowiązuje się do wykazania zmniejszenia energii końcowej Obiektów zgodnie z deklaracją wskazaną w Ofercie.
- 3.7. Podczas wykonywania Umowy:
 - a) ESCO zobowiązuje się do zapewnienia minimalnego udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, zgodnie z Przepisami Prawa,
 - b) Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania drugiej Strony o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy.
- 3.8. W przypadku okoliczności nieależących po stronie ESCO, a mających wpływ na terminy w Harmonogramie Etapu Inwestycyjnego, Strony niezwłocznie uzgodnią adekwatne i niezbędne zmiany terminów określonych w Harmonogramie Etapu Inwestycyjnego.

4. Okres Obowiązania Umowy

- 4.1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony stu trzydziestu ośmiu [138] miesięcy liczony od Dnia Zawarcia Umowy z zastrzeżeniem pkt. 4.2. oraz pkt 5.1.
- 4.2. Okres Etapu Inwestycyjnego wynosi osiemnaście [18] miesięcy od Dnia Zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem możliwości zmiany tego okresu na warunkach określonych w Umowie.
- 4.3. Okres Etapu Zarządzania wynosi sto dwadzieścia miesięcy[120] miesięcy.
- 4.4. Nie później niż dziesięć (10) Dni Roboczych od Dnia Zawarcia Umowy, ESCO przedstawi Podmiotowi Publicznemu projekt Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego, uwzględniający okres Etapu Inwestycyjnego, w tym:
 - a) datę rozpoczęcia i zakończenia wykonywania Dokumentacji Projektowej, w tym daty złożenia wniosków o wydanie Decyzji Administracyjnych,
 - b) datę rozpoczęcia Robót oraz Dzień Zakończenia Robót.
- 4.5. Podmiot Publiczny w terminie pięciu (5) Dni Roboczych od daty przekazania projektu Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego zaakceptuje przedłożony Harmonogram Etapu Inwestycyjnego lub wniesie uwagi i zastrzeżenia, lecz wyłącznie w przypadku, gdyby projekt przedłożonego Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego naruszał Przepisy Prawa lub Umowę. Zaakceptowany przez Podmiot Publiczny Harmonogram Etapu Inwestycyjnego zostanie dołączony do Umowy jako **Załącznik nr 4 Harmonogram Etapu Inwestycyjnego**.
- 4.6. ESCO zobowiązana jest wykonywać prace w ramach Etapu Inwestycyjnego w terminach wskazanych w Harmonogramie Etapu Inwestycyjnego, stanowiącym **Załącznik nr 4 Harmonogram Etapu Inwestycyjnego**, z uwzględnieniem jego ewentualnych zmian dokonanych zgodnie z Umową.

5. Warunkowy charakter Umowy

- 5.1. Umowa zawarta została pod warunkiem rozwiązującym zastrzeżonym na korzyść Podmiotu Publicznego, określonym w pkt. 5.2 poniżej.
- 5.2. W przypadku niezawarcia przez Podmiot Publiczny Umowy o Dofinansowanie w okresie sześciu [6] miesięcy od daty podpisania umowy EPC Umowa wygasa, chyba że przed tą datą Podmiot Publiczny złoży ESCO oświadczenie o kontynuowaniu Umowy i zapewni środki finansowe na zapłatę Wynagrodzenia ESCO bez Dofinansowania (rezygnacja z warunku rozwiązującego).
- 5.3. Niezależnie od ziszczenia się warunku rozwiązującego, o którym mowa w pkt 5.2. ESCO zobowiązana będzie do wykonania i przekazania Podmiotowi Publicznemu audytu energetycznego, o którym mowa w pkt 11.1 lit a) za wynagrodzeniem do maksymalnej wysokości 20.000,00 PLN netto (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
- 5.4. W przypadku, gdy Umowa wygaśnie z uwagi na spełnienie warunku rozwiązującego, rozliczenie Umowy nastąpi na zasadach wskazanych w pkt 28 Umowy.

6. Oświadczenia Stron

6.1. Podmiot Publiczny oświadcza, że:

- a) ESCO wybrana została zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o PPP w ramach procedury przeprowadzonej w trybie podstawowym bez negocjacji o którym mowa w przepisach Ustawy PZP, *[a Podmiot Publiczny stosownie do art. 7a ust. 1 Ustawy o PPP, wyraził zgodę na zawarcie i wykonanie Umowy z zawiązaną po wyborze najkorzystniejszej oferty w celu realizacji przedsięwzięcia jednoosobową spółką ESCO],*
- b) środki finansowe na realizację Przedsięwzięcia w części objętej Dofinansowaniem będą pochodziły ze środków w ramach Programu priorytetowego „Renowacja z gwarancją oszczędności EPC (Energy Performance Contract) Plus”,
- c) zabezpieczył w Wieloletniej Prognozie Finansowej środki na pokrycie zobowiązań Podmiotu Publicznego z tytułu zapłaty Wynagrodzenia ESCO w całym okresie obowiązywania Umowy,
- d) *[złożył/zamierza złożyć jako Beneficjent Wniosek o Dofinansowanie i oczekuje/oczekiwać na rozstrzygnięcie w przedmiocie Dofinansowania],*
- e) wskaźniki rezultatu, do których uzyskania zobowiązany jest Podmiot Publiczny, w zakresie oszczędności energii wynoszą: [***],
- f) *maksymalna /wnioskowana kwota Dofinansowania wyniesienie [***] PLN, co stanowi maksymalnie [***] % Wydatków Kwalifikowalnych Projektu.*
- g) upoważnia ESCO do ponoszenia Wydatków Kwalifikowalnych i Wydatków Niekwalifikowalnych, objętych Wnioskiem o Dofinansowanie;
- h) zna i akceptuje warunki Umowy o Dofinansowanie.
- i) Umowa została zawarta i podpisana przez niego w sposób prawidłowy oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie wykonalne w stosunku do niego,
- j) posiada prawo do dysponowania każdym z Obiektów wskazanych w PFU, obejmujące także uprawnienie do wykonywania w Obiekcie Robót,
- k) *[Zaakceptował umowę spółki celowej ESCO na zasadach określonych w ogłoszeniu o zamówieniu. Przepisy art. 7a ust. 4 i 5 Ustawy o PPP stosuje się.].*

6.2. ESCO oświadcza, że:

- a) w Dniu Zawarcia Umowy jest podmiotem należycie utworzonym i działającym zgodnie z Przepisami Prawa,
- b) *[jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia, o której mowa w art. 7a ust. 1 Ustawy o PPP i nie będzie prowadziła działalności innej, niż działalność związana z wykonaniem umowy i realizacją Przedsięwzięcia],*
- c) posiada zezwolenia, koncesje, licencje i pozwolenia, jeżeli są niezbędne do wykonania Umowy,

- d) Umowa została zawarta i podpisana przez niego w sposób prawidłowy oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie wykonalne w stosunku do niego i uzyskał w celu jej zawarcia wszystkie niezbędne zgody korporacyjne,
- e) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz dysponuje lub będzie dysponować środkami finansowymi i osobami zdolnymi do wykonania Umowy,
- f) potwierdza, że Przedsięwzięcie jest możliwe do realizacji we wskazanej lokalizacji zgodnie z celami i założeniami Podmiotu Publicznego opisanymi w umowie, w tym PFU,
- g) Zapoznała się z warunkami Programu „Renowacja z gwarancją oszczędności EPC (Energy Performance Contract) Plus”, w szczególności akceptuje „Warunki dotyczące rozliczenia Umowy z Beneficjentem oraz zasady rozliczenia umowy Beneficjenta z przedsiębiorstwem ESCO po pierwszym roku eksploatacji”. Informacje dotyczące EPC Plus są dostępne pod adresem <https://www.gov.pl/web/funduszmodernizacyjny/renowacja-z-gwarancja-oszczednosci-epc-energy-performance-contract-plus-nabor-ii>
- h) Zapoznała się z istotnymi warunkami Umowy o Dofinansowanie, w tym z obowiązkami ESCO związanymi z rozliczeniem Dofinansowania [o ile warunki takie są znane na dzień zawarcia Umowy EPC], dostępnymi pod adresem <https://www.gov.pl/web/funduszmodernizacyjny/renowacja-z-gwarancja-oszczednosci-epc-energy-performance-contract-plus-nabor-ii>
- i) nie znajduje się w stanie likwidacji oraz że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub egzekucyjne.

7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

- 7.1. ESCO wniosła zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości [3%] Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny.
- 7.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w szczególności z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej ESCO i kar umownych.
- 7.3. Podmiot Publiczny zwróci zabezpieczenie w dwóch transzach:
 - a) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 Dni od Dnia Zakończenia Etapu Inwestycyjnego,
 - b) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 Dni od dnia upływu 60 miesięcy od Dnia Zakończenia Etapu Inwestycyjnego.

8. Finansowanie Przedsięwzięcia

- 8.1. ESCO jest odpowiedzialna za zapewnienie Finansowania Przedsięwzięcia.
- 8.2. W ramach realizacji Przedsięwzięcia, Strony dopuszczają możliwość pozyskania środków zewnętrznych krajowych lub z Unii Europejskiej przez Podmiot Publiczny, innych niż wynikające z Umowy o Dofinansowanie. W takim przypadku Strony uzgodnią w ramach

procedury Zmiany Umowy wszelkie skutki pozyskania takiego dofinansowania dla warunków Umowy, w tym dla Wynagrodzenia ESCO.

9. Kontrola Podmiotu Publicznego

- 9.1. Podmiot Publiczny w całym okresie obowiązywania Umowy dysponuje uprawnieniami kontrolnymi, co do oceny należytego wykonywania obowiązków ESCO, wynikających z Umowy. Uprawnienia te są niezależne od uprawnień przysługujących Podmiotowi Publicznemu na podstawie Przepisów Prawa.
- 9.2. Podmiot Publiczny może przeprowadzić kontrolę w zakresie oraz o częstotliwości wedle uznania Podmiotu Publicznego.
- 9.3. W ramach wykonywania czynności kontrolnych Podmiot Publiczny oraz NFOŚiGW upoważniony jest do:
- a) wglądu do Dokumentacji Projektowej, wszelkich ksiąg, dokumentów, opracowań, notatek, instrukcji itp. Sporządzonych przez ESCO na potrzeby wykonywania obowiązków wynikających z umowy oraz wykonywania ich kopii,
 - b) kontroli Terenu Robót łącznie z zapleczem budowy,
- 9.4. W ramach wykonywania czynności kontrolnych Podmiot Publiczny upoważniony jest do:
- a) kontroli przeprowadzanych przez ESCO czynności w ramach Zarządzania Energią,
 - b) weryfikacji jakości Standardów Zarządzania Energią, w tym poprzez dostęp on-line do Systemu Zarządzania Energią,
 - c) monitorowania poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii.
- 9.5. Podmiot Publiczny obowiązany jest realizować czynności kontrolne w taki sposób, aby minimalizować negatywny wpływ na wykonywanie obowiązków przez ESCO.
- 9.6. Z wyjątkiem uzasadnionych przypadków wszystkie kontrole prowadzone będą przez Podmiot Publiczny na podstawie pisemnego powiadomienia o zamiarze przeprowadzenia kontroli, określającego termin prowadzenia kontroli oraz osoby kontrolujące. Powiadomienie będzie doręczone ESCO na trzy [3] Dni Robocze przed planowaną kontrolą.
- 9.7. Z czynności kontrolnych Podmiot Publiczny sporządzi protokół, który zostanie przekazany ESCO.
- 9.8. Jeżeli kontrola Podmiotu Publicznego wykaże, iż ESCO nie wykonuje zobowiązań w sposób zgodny z umową, Podmiot Publiczny poinformuje ESCO o skutkach takich uchybień, w tym w stosownych przypadkach wezwie ESCO do podjęcia działań mających na celu doprowadzenie do stanu zgodnego z Umową.

10. Podwykonawcy

- 10.1. Na mocy przepisu art. 7b Ustawy o PPP, Podmiot Publiczny nie będzie ponosił odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom ESCO.

Obowiązkiem ESCO jest poinformowanie o tym fakcie każdego podwykonawcy, przed zawarciem z nim umowy o podwykonawstwo oraz przekazanie Podmiotowi Publicznemu dowodu, że każdy z Podwykonawców uzyskał powyższą informację.

Rozdział II. ETAP INWESTYCYJNY

11. Ryzyka i Zobowiązania ESCO w zakresie Projektowania

11.1. ESCO zobowiązuje się do:

- a) wykonania i przekazania Podmiotowi Publicznemu audytu energetycznego dla Obiektów, określającego wymagany zakres Robót w terminie umożliwiającym złożenie przez Podmiot Publiczny wniosku o Dofinansowanie,
- b) wykonania i przekazania Podmiotowi Publicznemu Dokumentacji Projektowej (odrębnie dla każdego Obiektu) zgodnie z Harmonogramem Etapu Inwestycyjnego. ESCO zapewni, że Dokumentacja Projektowa będzie zgodna z Przepisami Prawa, Decyzjami Administracyjnymi oraz umową, w tym PFU oraz zasadami wiedzy technicznej,
- c) aktualizacji Dokumentacji Projektowej zgodnie z Umową, o ile będzie to niezbędne do prawidłowego wykonania Robót lub Systemu Zarządzania Energią,
- d) wystąpienia i uzyskania od odpowiednich jednostek opiniujących szczegółowych warunków technicznych i wytycznych do projektowania, niezbędnych do opracowania Dokumentacji Projektowej,
- e) zastosowania w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w unii Europejskiej,
- f) wykonywania Dokumentacji Projektowej za pomocą osób i podmiotów o niezbędnych kwalifikacjach zawodowych, posiadających wymagane uprawnienia oraz zapewni, aby osoby zatrudnione na stanowiskach wymagających zgodnie z Przepisami Prawa odpowiednich uprawnień, posiadały takie uprawnienia,
- g) uzyskania wszystkich Decyzji Administracyjnych niezbędnych do realizacji Robót, w tym na rzecz i w imieniu Podmiotu Publicznego na swój koszt i ryzyko oraz wystąpienia o takie Decyzje Administracyjne oraz inne uzgodnienia w sposób, formie i terminie, który będzie zgodny z Przepisami Prawa oraz będzie uwzględniał Harmonogram, a także postanowienia umowy,
- h) uzgadniania z Podmiotem Publicznym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych.

11.2. Dokumentacja Projektowa zostanie sporządzona w języku polskim i będzie opatrzona przez projektanta klauzulą o kompletności, wzajemnym skoordynowaniu oraz przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

11.3. Dokumentacja Projektowa zostanie doręczona Podmiotowi Publicznemu przez ESCO w dwóch egzemplarzach w oryginale w formie papierowej, a także w formie elektronicznej na

odpowiednim nośniku (w formacie *.pdf i *.dwg, tabela elementów rozliczeniowych w formacie *PDF i *.xls). Projekty w edytowalnej wersji elektronicznej powinny umożliwiać w pełni wykonywanie przez Podmiot Publiczny zależnych praw autorskich.

- 11.4. ESCO zobowiązuje się do wykonania świadectw charakterystyki energetycznej każdego Obiektu w sposób oraz w terminach przewidzianych w Przepisach Prawa oraz w przypadku, gdy ESCO dokona zmian wpływających na zapotrzebowanie energii obiektu – ich aktualizacji, w taki sposób, aby były ważne przez cały okres obowiązywania umowy.

12. Ryzyka i Zobowiązania Podmiotu Publicznego w zakresie Projektowania

- 12.1. Podmiot Publiczny w zakresie Projektowania zobowiązuje się do:

- a) udzielenia ESCO stosownych pełnomocnictw i zgód na potrzeby pozyskania Decyzji Administracyjnych bez zbędnej zwłoki,
- b) udziału w bieżących uzgodnieniach projektowych na wniosek ESCO,
- c) dokonywania odbiorów kompletnej Dokumentacji Projektowej. W celu uniknięcia wątpliwości dokonanie odbiorów Dokumentacji Projektowej przez Podmiot Publiczny nie oznacza przejęcia odpowiedzialności za należyte wykonanie Dokumentacji Projektowej.

- 12.2. Podmiot Publiczny ponosi odpowiedzialność za:

- a) niewydanie przez organy administracji publicznej Decyzji Administracyjnych w terminach przewidzianych w Przepisach Prawa lub wydanie Decyzji Administracyjnych w sposób niezgodny z Przepisami Prawa,
- b) nieważność, wniesienie odwołania (wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy), zaskarżenie, uchylene lub zmianę jakiegokolwiek Decyzji Administracyjnej, o ile nie wynika z przyczyn leżących po stronie ESCO,
- c) niewydanie przez przedsiębiorstwa użyteczności publicznej niezbędnych lub prawidłowych uzgodnień, warunków, opinii (np. przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne, dystrybutor energii elektrycznej) w terminie sześćdziesięciu [60] Dni od dnia złożenia kompletnego i prawidłowego wniosku.

13. Procedura odbioru Dokumentacji Projektowej

- 13.1. Podmiot Publiczny dokona odbioru Dokumentacji Projektowej danego Obiektu, w terminie pięciu [5] Dni Roboczych od dnia przekazania danej kompletnej Dokumentacji Projektowej przez ESCO.
- 13.2. Odbiory zostaną potwierdzone Protokołem Odbioru Dokumentacji Projektowej Obiektu dla każdego Obiektu. Obiór ostatniego z Obiektów stanowić będzie odbiór końcowy Dokumentacji Projektowej i zostanie potwierdzony Protokołem Odbioru Dokumentacji Projektowej.
- 13.3. Podmiot Publiczny może odmówić dokonania odbioru Dokumentacji Projektowej oraz zażądać wprowadzenia w niej zmian, w przypadku, stwierdzenia Wad Istotnych Dokumentacji

Projektowej. Wady inne niż Wady Istotne nie wstrzymują odbioru Dokumentacji Projektowej i rozpoczęcia wykonywania Robót.

- 13.4. Niezgłoszenie przez Podmiot Publiczny na piśmie zastrzeżeń do Dokumentacji Projektowej, w terminie określonym w pkt. 14.1 powyżej oznacza jej odbiór bez zastrzeżeń.
- 13.5. ESCO zobowiązana jest do usunięcia wad Dokumentacji Projektowej niezwłocznie, lecz nie później, niż w terminie odpowiednim i niezbędnym do usunięcia wad z technicznego punktu widzenia, chyba że Strony ustalą inny termin odpowiadający zakresowi zmian.
- 13.6. Jeżeli ESCO nie usunie Wad Istotnych w ustalonym terminie, Podmiot Publiczny może według swojego uznania:
 - a) zażądać ponownie usunięcia Wad na zasadach opisanych w niniejszym punkcie albo
 - b) powierzyć usunięcie Wad Istotnych Dokumentacji Projektowej innemu podmiotowi na koszt i ryzyko ESCO bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu.

14. Teren Robót

- 14.1. ESCO zobowiązana jest do zgłoszenia gotowości i odbioru Terenu Robót w zakresie i terminie niezbędnym do realizacji Przedsięwzięcia, zgodnie z Harmonogramem Etapu Inwestycyjnego.
- 14.2. Podmiot Publiczny każdorazowo wyda ESCO Teren Robót, odrębnie dla każdego Obiektu, w terminie do trzech [3] Dni Roboczych, od daty pisemnej informacji o gotowości podjęcia przez ESCO Robót w danym Obiekcie.
- 14.3. Z chwilą protokolarnego przejęcia Terenu Robót na ESCO przechodzi odpowiedzialność za Teren Robót i ryzyka związane z jego posiadaniem.
- 14.4. ESCO nie jest uprawniona do wykorzystywania Terenu Robót na cel inny niż realizacja Umowy.

15. Ryzyka i zobowiązania ESCO w zakresie Robót

- 15.1. ESCO zobowiązuje się wykonać Roboty, w tym System Zarządzania Energią zgodnie z Przepisami Prawa, Umową, w tym PFU, Ofertą oraz Dokumentacją Projektową z należytą starannością i zasadami wiedzy technicznej.
- 15.2. ESCO zobowiązuje się do:
 - a) opracowania i przedłożenia Podmiotowi Publicznemu w terminie pięciu [5] Dni przed planowanym terminem przejęcia Terenu Robót sporządzonego oraz podpisanego przez ESCO szczegółowego harmonogramu prac dla każdego Obiektu zgodnego z Harmonogramem Etapu Inwestycyjnego,
 - b) terminowej realizacji obowiązków określonych w Umowie, w tym w Harmonogramie Etapu Inwestycyjnego,
 - c) w przypadku realizowania Robót w Obiektach lub ich częściach, które nie zostały wyłączone w trakcie Etapu Inwestycyjnego z użytkowania – do przeprowadzenia

Robót w jak najmniej uciążliwy dla otoczenia sposób, umożliwiający funkcjonowanie Obiektów lub ich części, w tym prowadzenie zajęć lekcyjnych itp., po uzgodnieniu z Podmiotem Publicznym,

- d) zapewnienia odpowiednich zasobów do należytego wykonania Robót,
- e) wystąpienia do właściwych organów administracji o uzyskanie Decyzji Administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia Etapu Zarządzania na zasadach wskazanych w Umowie,
- f) przejęcia Terenu Robót od Podmiotu Publicznego oraz jego zabezpieczenia, zapewnienia dozoru, wygrodzenia i zgodnego z Przepisami Prawa oznakowania oraz utrzymywania go w należyłym stanie i porządku,
- g) oznaczenia pracowników ESCO lub jej podwykonawców na Terenie Robót w sposób jednoznacznie identyfikowalny (np. kamizelki, identyfikatory itp.),
- h) urządzenia i wyposażenia zaplecza budowy,
- i) organizowania co najmniej raz w miesiącu porad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Stron, w tym kierownika budowy, celem monitorowania i koordynacji zaawansowania Robót oraz ich przebiegu w Obiektach. Z porad koordynacyjnych sporządzany będzie protokół,
- j) uzgodnienia z Zarządcą Obiektu punktu poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby Terenu Robót oraz zaplecza budowy,
- k) ponoszenia kosztów mediów na potrzeby Robót, w tym zużycia energii elektrycznej i wody oraz oświetlenia Terenu Robót w zryczałtowanej wysokości, uzgodnionej z Podmiotem Publicznym w dacie przekazania Terenu Robót, na podstawie odpowiedniej refaktury, przekazanej przez Podmiot Publiczny.
- l) przedstawienia nie później niż w terminie trzech[3] Dni przed wbudowaniem materiałów do akceptacji Podmiotowi Publicznemu wniosków materiałowych z załącznikami tj. aprobatą techniczną, deklaracjami, atestami higienicznymi, certyfikatami na znak bezpieczeństwa lub zgodności z normą, instrukcjami użytkowania oraz opisami montażu, kartami technicznymi, a w uzasadnionych przypadkach dołączenia próbek materiału, przy czym Podmiot Publiczny nie może odmówić akceptacji jeżeli materiały zgodne są z Umowa oraz Przepisami Prawa,
- m) wykonywania Robót z materiałów zaakceptowanych na podstawie wniosków materiałowych,
- n) jako wytwarzający odpady – zapewnienia odbioru odpadów zgodnie z Przepisami Prawa,
- o) odpowiedniego zabezpieczenia bhp i ochrony przeciwpożarowej w zakresie zapewniającym bezpieczne funkcjonowanie Obiektów lub ich części niewyłączonych spod użytkowania podczas Etapu Inwestycyjnego,
- p) zgłaszania Podmiotowi Publicznemu planowanego wykonania Robót zanikających lub ulegających zakryciu na co najmniej trzy [3] Dni Robocze przed ich wykonaniem,

- q) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na Terenie Robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie Robót,
- r) po zakończeniu Robót – uporządkowania Terenu Robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez ESCO, w tym naprawienia wszelkich szkód, powstałych w wyniku prowadzonych prac,
- s) umożliwienia wstępu na Teren Robót uprawnionym przedstawicielom Podmiotu Publicznego oraz uprawnionym pracownikom organów właściwego nadzoru budowlanego oraz udostępniania im niezbędnych dokumentów i informacji,
- t) przygotowania i przekazania Podmiotowi Publicznemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi w Prawie Budowlanym, Umowie i PFU,
- u) wdrożenia w ramach Robót Systemu Zarządzania Energią zgodnie z zakresem określonym w PFU,
- v) utworzenia rachunku bankowego, z którego będą ponoszone wszelkie koszty i wydatki związane z realizacją Przedsięwzięcia, w tym Wydatki Kwalifikowalne i Wydatki Niekwalifikowalne,
- w) poniesienia i udokumentowania poniesienia Wydatków Kwalifikowalnych oraz Wydatków Niekwalifikowalnych na zasadach określonych w Umowie oraz w Umowie o Dofinansowanie, w sposób umożliwiający identyfikację poszczególnych operacji finansowych, związanych z ich ponoszeniem,
- x) przekazywania Podmiotowi Publicznemu wszelkich informacji i dokumentów związanych z realizacją Przedsięwzięcia, które będą wymagane Umową o Dofinansowanie,
- y) poddawania się, w zakresie określonym w p. 9.3 kontrolom Podmiotu Publicznego oraz NFOŚiGW, o których mowa w Umowie o Dofinansowanie, na zasadach tam określonych, w okresie obowiązywania Umowy,
- z) przechowywania całej dokumentacji związanej z realizacją Przedsięwzięcia przez cały okres obowiązywania Umowy i niezwłocznego udostępniania jej Podmiotowi Publicznemu na każde żądanie Podmiotu Publicznego lub NFOŚiGW.
- aa) w przypadku rozwiązania umowy w trakcie Etapu Inwestycyjnego – zabezpieczenia Robót wykonanych do wypowiedzenia Umowy. Koszt tych prac zostanie pokryty przez Stronę, z której przyczyny nastąpiło wypowiedzenie Umowy.

15.3. ESCO w terminie dwudziestu[20] Dni przed zakończeniem Etapu Inwestycyjnego przekaze Podmiotowi Publicznemu projekt Instrukcji Użytkowania. Podmiot Publiczny, w terminie dziesięciu [10] Dni zgłosi błędy, w tym regulacje Instrukcji Użytkowania, które są sprzeczne z Umową, w tym PFU. ESCO zobowiązane jest uwzględnić takie uzasadnione zastrzeżenia przed rozpoczęciem Etapu Zarządzania.

15.4. ESCO ponosi odpowiedzialność:

- a) za szkody wyrządzone osobom trzecim, chyba że szkody te spowodowane były działaniem lub zaniechaniem Podmiotu Publicznego lub użytkowników Obiektów,

- b) za wykonanie Robót w terminie określonym w Harmonogramie Etapu Inwestycyjnego,
- c) za nieuzyskanie lub opóźnienie w uzyskaniu Decyzji Administracyjnych z przyczyn leżących po stronie ESCO.
- d) ryzyko:
 - odmowy wypłaty Dofinansowania w całości lub w części, w tym za nie wykazanie zmniejszenia energii końcowej Obiektów zgodnie z deklaracją wskazaną w Ofercie.
 - nałożenia korekty finansowej lub wydania decyzji o zwrocie Dofinansowania w całości lub w części, lub
 - opóźnienia w przekazaniu Dofinansowania lub jego części.

jeżeli powyższe zdarzenia będą bezpośrednio wynikać z nienależytego wykonywania Umowy EPC przez ESCO, w tym w szczególności nieprawidłowego poniesienia Wydatków Kwalifikowalnych lub nieprawidłowego ich udokumentowania.

- 15.5. ESCO będzie prowadziła dokumentację budowy zgodnie z Przepisami Prawa.
- 15.6. ESCO powoła kierownika budowy, a także zapewni nadzór autorski w rozumieniu Prawa Budowlanego.
- 15.7. ESCO wykona Roboty za pomocą osób i podmiotów o niezbędnych kwalifikacjach zawodowych, posiadających wymagane uprawnienia oraz zapewni, aby osoby zatrudnione na stanowiskach wymagających zgodnie z Przepisami Prawa odpowiednich uprawnień, posiadały takie uprawnienia.
- 15.8. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny zostanie wezwany przez NFOŚiGW do złożenia wyjaśnień lub dokonania uzupełnień wniosku o płatność, skutkujących opóźnieniem środków wypłaty Dofinansowania z przyczyn leżących po stronie ESCO, wówczas ESCO nie przysługuje prawo naliczenia odsetek za zwłokę, ani żądania odszkodowania.
- 15.9. Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo żądania od ESCO dostarczenia wymaganych przez NFOŚiGW wyjaśnień i dokumentów niezbędnych do przyznania i rozliczenia Dofinansowania, a ESCO zobowiązuje się do wykonania wymaganych obowiązków we wskazanym przez Instytucję Zarządzającą terminie.

16. Ryzyka i zobowiązania Podmiotu Publicznego w zakresie Robót

- 16.1. Na Etapie Inwestycyjnym w zakresie Robót Podmiot Publiczny będzie zobowiązany do:
 - a) pełnienia funkcji inwestora w rozumieniu Prawa Budowlanego oraz wyznaczenia na własny koszt zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego,
 - b) przekazania Terenu Robót i zapewnienia ESCO dostępu do Obiektów zgodnie z umową,

- c) udzielenia ESCO stosownych pełnomocnictw i zgód na potrzeby wykonywania Robót bez zbędnej zwłoki,
- d) udziału w naradach koordynacyjnych na wniosek ESCO,
- e) akceptowania składanych przez ESCO wniosków materiałowych w terminie pięciu [5] Dni Roboczych,
- f) zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- g) współpracy z ESCO we wszelkich aspektach związanych z realizacją Robót, w tym do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na pytania ESCO,
- h) dokonywania odbiorów Robót,
- i) akceptowania Instrukcji Użytkowania.
- j) wykonywania wszelkich obowiązków Beneficjenta, związanych z realizacją Przedsięwzięcia, określonych w Umowie o Dofinansowanie,
- k) rozliczania Dofinansowania na zasadach określonych Umową o Dofinansowanie, z zastrzeżeniem obowiązków leżących po stronie ESCO, o których mowa w Umowie,
- l) wypłaty na rzecz ESCO Refundacji, po spełnieniu warunków określonych w Umowie,
- m) zapewnienia trwałości Przedsięwzięcia na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie.

16.2. Podmiot Publiczny ponosi odpowiedzialność za:

- a) niewydanie przez organy administracji publicznej Decyzji Administracyjnych w terminach przewidzianych w Przepisach Prawa lub wydanie Decyzji Administracyjnych w sposób niezgodny z Przepisami Prawa,
- b) nieważność, wniesienie odwołania (wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy), zaskarżenie, uchylenie lub zmianę jakiegokolwiek Decyzji Administracyjnej, o ile nie wynika z przyczyn leżących po stronie ESCO,
- c) niewydanie przez przedsiębiorstwa użyteczności publicznej niezbędnych lub prawidłowych uzgodnień, warunków, opinii (np. przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne, dystrybutor energii elektrycznej) w terminie sześćdziesięciu [60] Dni od dnia złożenia kompletnego i prawidłowego wniosku,
- d) warunki geologiczne, geotechniczne i hydrologiczne, skutkujące koniecznością wykonania dodatkowych prac lub Robót,
- e) Znaleziska i Akty Wandalizmu wpływające na wykonanie umowy przez którąkolwiek ze Stron,
- f) zmianę Przepisów Prawa wpływającą na wykonanie umowy przez którąkolwiek ze Stron,
- g) wystąpienie przypadków Siły Wyższej.

17. Procedura odbiorów Robót

17.1. Strony zgodnie postanawiają, że stosowane będą następujące rodzaje odbiorów Robót:

- a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiory częściowe poszczególnych Obiektów,
- c) odbiory końcowe poszczególnych Obiektów.

17.2. Odbiorów, określonych w pkt. 17.1 dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Strony w składzie: kierownik budowy, kierownicy robót, inspektor nadzoru inwestorskiego, przedstawiciele Stron, Zarządca Obiektu oraz inne osoby, których udział nakazują Przepisy Prawa.

17.3. Podmiot Publiczny jest uprawniony do zażądania w toku Odbiorów obecności osoby, sprawującej nadzór autorski.

17.4. ESCO powinna zapewnić uczestnictwo w odbiorze przedstawicieli podwykonawców wykonujących Roboty bądź innych prac będących przedmiotem odbioru, umocowanych do reprezentowania poszczególnych podwykonawców przy podejmowaniu czynności związanych z odbiorami.

17.5. ESCO zobowiązana jest doręczyć Podmiotowi Publicznemu, wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbiorów, wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do przeprowadzenia odbioru , w tym (odpowiednio do rodzaju odbioru):

- a) Dokumentację Projektową powykonawczą z naniesionymi zmianami, (w formie papierowej - 1 egz. oraz w formie elektronicznej - 2 egz. płyty CD, w formacie PDF. Przez wersję elektroniczną rozumie się skan papierowej wersji dokumentacji odpowiednio opieczętowanej i podpisanej przez uprawnione osoby), z naniesionymi i podpisanymi przez kierownika budowy, nieistotnymi zmianami w stosunku do zatwierdzonej Dokumentacji Projektowej (jeżeli takie wystąpią w trakcie budowy), potwierdzonymi podpisem przez projektantów i inspektorów nadzoru,
- b) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- c) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i wykonanych nowych sieci uzbrojenia terenu (jeżeli były wymagane Przepisami Prawa),
- d) kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (jeżeli była wymagane Przepisami Prawa),
- e) karty DTR i gwarancyjne zamontowanych urządzeń, obejmujące okres określony w Umowie,
- f) instrukcję obsługi zamontowanego sprzętu/urządzeń,
- g) tabelę nastaw temperatury dla poszczególnych Obiektów,
- h) projekt techniczny ze naniesionymi zmianami zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,

- i) prawomocne i ostateczne Decyzje Administracyjne (jeżeli były wymagane Przepisami Prawa).
 - j) pisemne oświadczenie ESCO o zakończeniu realizacji w całości Robót:
 - k) oświadczenie kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym i przepisami, oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - l) oryginałów i kopii dzienników budowy,
- 17.6. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu przeprowadzany będzie w następujący sposób:
- a) ESCO zgłasza gotowość do odbiorów Robót zanikających i ulegających zakryciu, co najmniej dwa [2] Dni Robocze przed, o dacie i czasie, w którym ma być przeprowadzony każdy odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) Podmiot Publiczny przystąpi do każdego odbioru Robót zanikających lub ulegających zakryciu i dokona tego odbioru niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie trzech [3] Dni Roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru,
 - c) z przeprowadzonego odbioru Robót zanikających i ulegających zakryciu sporządza się protokół odbioru Robót zanikających i ulegających zakryciu podpisany przez Strony,
 - d) Podmiot Publiczny będzie uprawniony do odmowy podpisania protokołu odbioru wyłącznie w przypadku, gdy uzna, że Roboty zanikające i ulegające zakryciu nie zostały wykonane zgodnie z postanowieniami umowy, wskazując pisemnie przyczyny podjęcia takiej decyzji. Podmiot Publiczny wskaże w protokole odbioru zakres Robót oraz termin niezbędny do ich wykonania,
 - e) ESCO zobowiązana jest zgłosić gotowość do ponownego odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, co najmniej dwa [2] Dni Robocze przed, o dacie i czasie, w którym ma być przeprowadzony ponowny odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - f) Jeżeli ESCO nie usunie Wad Istotnych w ustalonym terminie, Podmiot Publiczny może wg swojego uznania:
 - i) odmówić odbioru i zażądać usunięcia Wad na zasadach opisanych w lit. a)-e) albo
 - ii) powierzyć usunięcie Wad Istotnych innemu podmiotowi na koszt i ryzyko ESCO bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu.
 - g) Przeprowadzenie odbiorów prac zanikających i ulegających zakryciu stanowi warunek kontynuowania Robót przez ESCO.
- 17.7. Odbiory częściowe Obiektów przeprowadzane będą w następujący sposób:
- a) ESCO zgłasza gotowość do odbiorów częściowych, co najmniej trzy [3] Dni Robocze przed, o dacie i czasie, w którym ma być przeprowadzony każdy taki odbiór,

- b) odbiorów częściowych dokonuje się odpowiednio zgodnie z pkt. 17.6,
- c) jeżeli ESCO nie usunie Wad Istotnych w ustalonym terminie, Podmiot Publiczny odmówi dokonania odbioru końcowego Obiektu wskazując rodzaj Wad Istotnych oraz zakres Robót, oraz termin niezbędny do ich wykonania.

17.8. Odbiory końcowe poszczególnych Obiektów przeprowadzane będą w następujący sposób:

- a) ESCO zgłasza gotowość do odbiorów końcowych poszczególnych Obiektów, co najmniej pięć [5] Dni Roboczych przed, o dacie i czasie, w którym ma być przeprowadzony każdy taki odbiór,
- b) Podmiot Publiczny zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru końcowego w danym Obiekcie nie później niż z upływem pięciu [5] Dni Roboczych od dnia zgłoszenia gotowości ESCO do odbioru pod warunkiem przedłożenia przez ESCO wraz ze zgłoszeniem kompletnych dokumentów, niezbędnych do przeprowadzenia odbioru, o których mowa w pkt 17.5, przy czym strony uznają, że brak złożenia Podmiotowi Publicznemu dokumentów, o których mowa w pkt 17.5 uznaje się za brak przystąpienia do odbioru końcowego robót w danym Obiekcie.
- c) Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonania odbioru końcowego Obiektu w terminie do pięciu [5] Dni Roboczych od dnia rozpoczęcia danego odbioru,
- d) z przeprowadzonego odbioru końcowego w danym Obiekcie sporządza się Protokół Odbioru Obiektu,
- e) Podmiot Publiczny będzie uprawniony do odmowy podpisania Protokołu Odbioru Obiektu w przypadku stwierdzenia Wad Istotnych,
- f) Podmiot Publiczny odmówi dokonania odbioru końcowego Obiektu wskazując rodzaj Wad Istotnych oraz zakres Robót, oraz termin niezbędny do ich wykonania,
- g) w przypadku stwierdzenia Wad Nieistotnych, Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonania odbioru końcowego danego Obiektu, a ESCO do niezwłocznego usunięcia Wad Nieistotnych lub w terminie wskazanym w Protokole Odbioru Obiektu,
- h) jeżeli Wady Nieistotne nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania Obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny zostanie odpowiednio obniżone.

17.9. Odbiór końcowy ostatniego Obiektu jest równoznaczny z Odbiorem Etapu Inwestycyjnego, w związku z czym zostanie podpisany Protokół Odbioru Etapu Inwestycyjnego.

17.10. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie potwierdzają, że:

- a) protokoły, o których mowa w pkt 17.7, stanowią jedynie potwierdzenie faktu wykonania określonego zakresu robót. Przedmiotowe protokoły nie stanowią poświadczenia odbioru danej części robót ze skutkiem wygaśnięcia w tej części zobowiązań ESCO, w związku z czym ich zatwierdzenie przez Podmiot Publiczny nie pozbawia go uprawnienia do całościowego rozliczenia ogółu prac wykonanych przez ESCO, na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Odbiór końcowy robót będzie obejmował także prace odebrane na podstawie protokołów, o których mowa w pkt 17.7.

- b) W sytuacji, gdy Roboty zgłoszone przez ESCO w celu sporządzenia protokołów częściowego odbioru Robót, o których mowa w pkt. 17.7 posiadały będą Wady Istotne, tj. uniemożliwiające użytkowanie Obiektu, jego poszczególnych części lub zamontowanych systemów lub urządzeń zgodnie z przeznaczeniem lub gdy roboty te będą wykonane w sposób wyraźnie sprzeczny z PFU lub dokumentacją projektową Podmiot Publiczny będzie uprawniony do odmowy potwierdzenia wykonania takich Robót.

Rozdział III. ETAP ZARZĄDZANIA ENERGIĄ

18. Zobowiązania i ryzyka ESCO w zakresie Zarządzania Energią

- 18.1. W zakresie Systemu Zarządzania Energią ESCO zobowiązuje się do Zarządzania Energią w zakresie i w sposób opisany w Standardach Zarządzania Energią.
- 18.2. ESCO zobowiązuje się przeprowadzać cykliczne szkolenia dla Zarządców Obiektów oraz osób wskazanych przez Podmiot Publiczny w zakresie działania Systemu Zarządzania Energią (w tym Instrukcji Użytkowania) wedle potrzeb Podmiotu Publicznego lub ESCO, nie rzadziej niż jeden raz w Roku Rozliczeniowym, lecz nie częściej niż [2] razy w Roku Rozliczeniowym.
- 18.3. ESCO w terminie najpóźniej [20] Dni Roboczych od zakończenia danego Roku Rozliczeniowego i otrzymania od Podmiotu Publicznego faktur z tytułu dostaw i zużycia energii w Obiektach w danym Roku Rozliczeniowym, zobowiązana jest do:
- a) weryfikacji zawartych przez Podmiot Publiczny umów na dostawę energii,
 - b) weryfikacji danych z istniejących liczników mediów podłączonych do Systemu Zarządzania Energią,
 - c) w oparciu o ww. dane – dostarczenia Podmiotowi Publicznemu raportu zawierającego możliwości optymalizacji umów na dostawę energii z punktu widzenia oszczędności w zakresie poziomów zużycia energii oraz w zakresie mocy zamówionych.
- 18.4. Na Etapie Zarządzania ESCO ponosi odpowiedzialność za:
- a) zapewnienie odpowiednich zasobów do należytego Zarządzania Energią,
 - b) działania swoich podwykonawców, dalszych podwykonawców lub osób, którymi posługuje się w celu wykonania umowy jak za swoje działania lub zaniechania,
 - c) szkody wyrządzone osobom trzecim, chyba że szkody te spowodowane były działaniem lub zaniechaniem Podmiotu Publicznego lub użytkowników Obiektów,
 - d) osiąganie poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii niezależnie od warunków meteorologicznych.
 - e) potwierdzenie zmniejszenia energii końcowej Obiektów zgodnie z deklaracją wskazaną w Ofercie,
- 18.5. W przypadku, gdy z wymaganego przez NFOŚiGW audytu *ex post* będzie wynikać, że po wykonaniu Robót przez ESCO, nie uzyskano zmniejszenia energii końcowej Obiektów na poziomie zadeklarowanym w Ofercie, Podmiot Publiczny może wezwać ESCO do

doprowadzenia w wyznaczonym terminie oraz na koszt ESCO do stanu Obiektów, który zapewni zmniejszenie energii końcowej.

18.6. W przypadku, gdy pomimo wezwania, o którym mowa w Punkcie 18.5. ESCO nie wykaże zmniejszenia energii końcowej w wyznaczonym terminie w ramach dodatkowego audytu, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy na zasadach określonych w Punkcie 27 oraz rozliczenia Umowy na zasadach określonych w Punkcie 28.3.

18.7. ESCO ponosi ryzyko:

- a) odmowy wypłaty Dofinansowania w całości lub w części,
- b) nałożenia korekty finansowej lub wydania decyzji o zwrocie Dofinansowania w całości lub w części, lub
- c) opóźnienia w przekazaniu Dofinansowania lub jego części.

jeżeli powyższe zdarzenia będą bezpośrednio wynikać z winy ESCO, w tym w szczególności nieprawidłowego poniesienia Wydatków Kwalifikowalnych, nieprawidłowego ich udokumentowania lub niezyskania wymaganego umową o Dofinansowanie efektu ekologicznego.

19. Raportowanie ESCO uzyskanych oszczędności Energii

19.1. ESCO zobowiązana jest, najpóźniej w terminie dwudziestu [20] Dni Roboczych od dnia od zakończenia danego Roku Rozliczeniowego i przekazania przez Podmiot Publiczny kompletu faktur z tytułu dostaw i zużycia energii w danym Roku Rozliczeniowym, przekazać Podmiotowi Publicznemu Raport Roczny.

19.2. W przypadku gdy Dzień Zakończenia Umowy przypada w trakcie Roku Rozliczeniowego, ESCO zobowiązana jest do przekazania Raportu Roczego za dany okres w ostatnim Roku Rozliczeniowym w terminie dziesięciu [10] Dni Roboczych od Dnia Zakończenia Umowy.

19.3. W celu zatwierdzenia Raportu Roczego przez Podmiot Publiczny ESCO zobowiązuje się zaprezentować i omówić Raport Roczny z Podmiotem Publicznym w terminie i miejscu uzgodnionym przez Strony (również w przypadku wskazanym w pkt. 20.2).

19.4. Podmiot Publiczny w terminie dziesięciu [10] Dni Roboczych od daty prezentacji, o której mowa w pkt. 19.3, jest zobowiązany do zatwierdzenia Raportu Roczego lub zgłoszenia błędów, Raportu Roczego, w tym informacji sprzecznych z umową lub stanem faktycznym. ESCO zobowiązana jest uwzględnić takie uzasadnione zastrzeżenia w Raporcie Rocznym oraz doręczyć poprawiony Raport Roczny w terminie dziesięciu [10] Dni Roboczych od zgłoszenia zastrzeżeń przez Podmiot Publiczny.

20. Zobowiązania i ryzyka Podmiotu Publicznego na Etapie Zarządzania

20.1. Na Etapie Zarządzania Energią Podmiot Publiczny zobowiązuje się do:

- a) działań, określonych w Standardach Zarządzania Energią,

- b) w przypadku dokonywania okolicznościowych zmian sposobu użytkowania Obiektów, które mogłyby wpłynąć na poziom Gwarantowanych Oszczędności, Podmiot Publiczny poinformuje o takim zamiarze ESCO z wyprzedzeniem czternastu[14]Dni i uzgodni skutki takiej zmiany w kontekście Umowy,
 - c) dokonywania na własny koszt przeglądów technicznych Obiektów obejmującego zarówno konstrukcję Obiektów, jak i instalacje: *[elektryczną, centralnego ogrzewania i gazową oraz instalacje, urządzenia i elementy budynku objęte dozorem UDT]* zgodnie z Przepisami Prawa,
 - d) przestrzegania Instrukcji Użytkowania oraz zapewnienia jej przestrzegania Zarządców Obiektów i Użytkowników,
 - e) ponoszenia kosztów mediów w Obiektach (np. gaz, ciepło, energia elektryczna),
 - f) niezwłocznego powiadamiania ESCO o zauważonych Wadach, w tym Awariach elementów Systemu Zarządzania Energią,
 - g) usuwania skutków Aktów Wandalizmu i kradzieży w Obiektach, mających wpływ na wykonywanie zobowiązań przez ESCO,
 - h) usuwania wszelkich Awarii w Obiektach lub ich części stwierdzonych przez Strony w trakcie trwania Umowy niezwłocznie, lecz w terminie nie dłuższym niż termin technicznie i organizacyjnie uzasadniony i konieczny od ich usunięcia, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy przez ESCO a nie objętym zobowiązaniami ESCO na mocy Umowy.
- 20.2. W przypadku stwierdzenia, że Podmiot Publiczny postępuje niezgodnie z Instrukcją Użytkowania, co spowodowało lub przyczyniło się do zmniejszenia Gwarantowanych Oszczędności Energii lub niezapewnienia Zarządzania Energią, ESCO powiadomi pisemnie Podmiot Publiczny zwołując niezwłocznie spotkanie, w celu ustalenia przyczyn, konsekwencji i sposobów usunięcia nieprawidłowości. W przypadku stwierdzenia działań celowych lub powtarzających się, ESCO ma prawo zawiesić gwarancję obniżenia zużycia energii do czasu usunięcia nieprawidłowości przez Podmiot Publiczny.
- 20.3. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do użytkowania Obiektów w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz do utrzymywania w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej:
- a) Obiektów,
 - b) Elementów Systemu Zarządzania Energią, po upływie okresów gwarancji, o których mowa w pkt. 31,
 - c) w tym wykonywania niezbędnych przeglądów, konserwacji, napraw i remontów, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy przez ESCO.
- 20.4. W przypadku planowania trwałej zmiany sposobu użytkowania Obiektów, ich modernizacji staraniem Podmiotu Publicznego lub zmiany przeznaczenia, powodującej zwiększenie lub zmniejszenie zużycia energii, odpowiedniej zmianie ulegnie zakres zobowiązań Stron,

w szczególności co do wymaganego poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii oraz zobowiązań ESCO.

- 20.5. Podmiot Publiczny zobowiązany jest do uzgadniania z ESCO planowanych jakichkolwiek Robót, prac konserwacyjnych oraz napraw lub montażu urządzeń, jeżeli mogą one mieć wpływ na zapewnienie przez ESCO Gwarantowanych Oszczędności Energii w danym Obiekcie. Podmiot Publiczny nie jest uprawniony do realizowania takich prac lub montażu bez zgody ESCO wyrażonej na piśmie.

Rozdział IV. WYNAGRODZENIE

21. Wynagrodzenie ESCO

- 21.1. Za wykonanie umowy Strony ustalają Wynagrodzenie ESCO w łącznej wysokości [***][***][***] PLN netto (słownie: [***]). Do Wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT.
- 21.2. Na Wynagrodzenie ESCO składają się: (i) Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny, (ii) Wynagrodzenie za Etap Zarządzania Energią, a także (iii) Koszty Finansowania, które na dzień złożenia Oferty przez ESCO zostały podane w poniższej Tabeli.

	Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny (Projektowanie i Roboty Budowlane)		Koszty Finansowania	Wynagrodzenie za Etap Zarządzania
<i>Kolumna</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Razem (PLN brutto)	[***] PLN		[***] PLN	[***] PLN
Wynagrodzenie łączne (plus VAT)	[***] PLN			

- 21.3. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 21.2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy. Wynagrodzenie podlega zmianom wyłącznie na podstawie postanowień niniejszej Umowy lub Przepisów Prawa.

22. Zapłata Wynagrodzenia

- 22.1. Niezwłocznie po zakończeniu Etapu Inwestycyjnego ESCO będzie zobowiązana do wystawienia Faktury Inwestycyjnej, obejmującej Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie podpisany przez Strony Protokół Odbioru Etapu Inwestycyjnego. Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny w części nie objętej Dofinansowaniem płatne będzie w [120] równych miesięcznych ratach począwszy od pierwszego miesiąca Etapu Zarządzania na podstawie not księgowych.

- 22.2. Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny w części objętej Dofinansowaniem może zostać zapłacone ESCO wyłącznie w sytuacji, gdy ESCO poniosło i pokryło Wydatki Kwalifikowalne oraz Wydatki Niekwalifikowalne oraz prawidłowo udokumentowało ich poniesienie, zgodnie z Umową o Dofinansowanie. Zapłata Wynagrodzenia w części objętej Dofinansowaniem nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Umowie oraz Umowie o Dofinansowanie, w terminie do [90] dni od dnia wystawienia przez ESCO Faktury Inwestycyjnej,
- 22.3. Wynagrodzenie za Koszty Finansowania oraz Wynagrodzenie za Etap Zarządzania płatne będzie na podstawie faktur VAT, wystawianych przez ESCO w każdym miesiącu Etapu Zarządzania obejmującym sto dwadzieścia [120] miesięcy.
- 22.4. Wynagrodzenie za Koszty Finansowania obliczane będzie:
- a) od wysokości salda niespłaconej Faktury Inwestycyjnej w danym miesiącu Etapu Zarządzania.
 - b) przy uwzględnieniu stopy procentowej będącej sumą marży określonej w Ofercie oraz rzeczywistej stawki Wibor 1M lub odpowiedniej stawki innego wskaźnika referencyjnego, będącego następcą Wibor, zgodnie z Przepisami Prawa.
- 22.5. Kwota Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny będzie waloryzowana na pisemny wniosek ESCO w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany co miesiąc przez Prezesa GUS, jednak w łącznej wysokości nie wyższej niż dziesięć [10]% wartości Faktury Inwestycyjnej. Waloryzacja Wynagrodzenia będzie wyliczana narastająco przy założeniu, że punktem początkowym jest miesiąc złożenia Oferty.
- 22.6. Kwota Wynagrodzenia za Etap Zarządzania będzie waloryzowana raz w roku przez Podmiot Publiczny o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Waloryzacja Wynagrodzenia za Etap Zarządzania Energią będzie wyliczana począwszy od miesiąca następującego po miesiącu publikacji aktualnych wskaźników przez Prezesa GUS.
- 22.7. Zapłata Wynagrodzenia dokonywana będzie przelewem na rachunek ESCO wskazany na fakturze VAT. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Podmiotu Publicznego.

23. Rozliczanie Gwarantowanych Oszczędności Energii

- 23.1. Jeżeli w danym Roku Rozliczeniowym z winy ESCO na zasadach określonych w umowie uzyskano poziom Gwarantowanych Oszczędności Energii niższy niż określony w pkt. 3.5 Wynagrodzenie za Etap Zarządzania ulega odpowiedniemu pomniejszeniu o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością Gwarantowanych Oszczędnościami Energii a oszczędnościami faktycznie uzyskanymi, obliczoną jako iloczyn niedoboru w jednostkach technicznych i cenę jednostki energii podaną w p. 23.9, na którą Podmiot Publiczny wystawi ESCO notę obciążeniową.
- 23.2. Pomniejszenia, o których mowa w pkt 23.1, w pierwszej kolejności uwzględniane są w kwocie Wynagrodzenia za Etap Zarządzania, a w dalszej kolejności w kwocie

Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny, w kwocie Wynagrodzenia za Koszty Finansowania i w kwocie Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny.

- 23.3. Podmiot Publiczny uprawniony jest w ciągu pierwszych 6 (sześciu) miesięcy, następujących po Roku Rozliczeniowym, za który z winy ESCO uzyskano poziom Gwarantowanych Oszczędności Energii niższy niż określony w pkt. 3.5 Umowy, do potrącenia kwoty pomniejszeń w pierwszej kolejności z kwoty Wynagrodzenia za Etap Zarządzania, a w następnej kolejności z kwoty Wynagrodzenia za Koszty Finansowania. W przypadku, gdy po uwzględnieniu pomniejszeń w danym miesiącu suma kwoty Wynagrodzenia za Etap Zarządzania oraz Kwoty Wynagrodzenia za Koszty Finansowania będzie miała wartość ujemną, wówczas przyjmuje się, że jest ona równa 0 (zero) złotych w danym miesiącu rozliczeniowym, a pozostała kwota pomniejszenia zostanie uwzględniona poprzez potrącenia z kwoty Wynagrodzenia za Etap Zarządzania oraz Wynagrodzenia za Koszty Finansowania w kolejnych miesiącach rozliczeniowych.
- 23.4. W przypadku gdy po upływie szóstego miesiąca rozliczeniowego wartość pomniejszenia z tytułu nieosiągnięcia Gwarantowanych Oszczędności Energii nie została rozliczona w całości poprzez potrącenia z kwoty Wynagrodzenia za Etap Zarządzania oraz kwoty Wynagrodzenia za Koszty Finansowania, to pozostała do rozliczenia wartość pomniejszenia będzie, począwszy od siódmego miesiąca rozliczeniowego, potrącana w pierwszej kolejności z kwoty Wynagrodzenia za Etap Zarządzania, a następnie pomniejszeniu ulegnie kwota Wynagrodzenia za Koszty Finansowania, kwota Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny.
- 23.5. W przypadku, gdy w związku z zastosowaniem pomniejszeń umownych, kwota Wynagrodzenia za dany miesiąc rozliczeniowy przyjmie wartość ujemną, kwota ta podlega rozliczeniu w terminie płatności najbliższego Wynagrodzenia, pomniejszając w odpowiednim zakresie należne ESCO Wynagrodzenie zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 23.1-23.4. Jeżeli wartość należnego ESCO za dany miesiąc rozliczeniowy Wynagrodzenia uniemożliwia odliczenie całości ujemnego Wynagrodzenia, odpowiednia część ujemnego Wynagrodzenia niemożliwa do odliczenia podlega rozliczeniu wraz z Wynagrodzeniami za kolejne okresy rozliczeniowe (miesięczne) zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 23.1-23.4, aż do całkowitego rozliczenia.
- 23.6. Wartość ujemnego Wynagrodzenia, która nie może być rozliczona z najbliższym Wynagrodzeniem za kolejny miesiąc rozliczeniowy ze względu na fakt, że także ono ma wartość ujemną, podlega sumowaniu z innymi Wynagrodzeniami za kolejne miesiące rozliczeniowe, które przybrały wartość ujemną i podlega rozliczeniu zgodnie z zasadami, o których mowa w pkt. 23.1-23.4, począwszy od pierwszego Wynagrodzenia, które przybrało wartość dodatnią.
- 23.7. Jeżeli w danym Roku Rozliczeniowym uzyskano poziom Gwarantowanych Oszczędności Energii wyższy niż określony w pkt.3.5 Rozdział I.3.5, ESCO przysługuje dodatkowe, jednorazowe Wynagrodzenie w wysokości 70 % nominalnej wartości uzyskanej nadwyżki (premia ESCO), obliczonej jako iloczyn nadwyżki w jednostkach technicznych i ceny jednostki energii podanej w p. 23.9.
- 23.8. Wynagrodzenie z tytułu premii ESCO będzie rozliczone jednorazowo na podstawie odrębnej faktury VAT, wystawionej w terminie 30 dni od akceptacji Raportu Rocznoego. W celu

uniknięcia wątpliwości, wypłacenie takiej premii nie powoduje aktualizacji Modelu Finansowego, a jej wartość nie jest brana pod uwagę przy weryfikacji EIRR ESCO.

- 23.9. W celu dokonania rozliczenia Gwarantowanych Oszczędności Energii, Strony przyjmują cenę jednostki energii (odpowiednio gazu lub energii elektrycznej) obowiązującą Podmiot Publiczny w pierwszym dniu danego Roku Rozliczeniowego, objętą Raportem Rocznym.

Rozdział V. ZAKOŃCZENIE UMOWY

24. Prawo odstąpienia od umowy przez Podmiot Publiczny

- 24.1. Podmiot Publiczny ma prawo odstąpić od niniejszej umowy na podstawie i zgodnie z przepisami Ustawy PZP. Prawo do odstąpienia od umowy wykonuje się przekazując pisemne oświadczenie o odstąpieniu ESCO.
- 24.2. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie pkt 24.1 i jeżeli podstawą odstąpienia nie jest nienależyte wykonywanie świadczeń wynikających z niniejszej umowy przez ESCO, ESCO przysługuje Wynagrodzenie obliczone zgodnie z pkt. 28.2.

25. Wypowiedzenie umowy przez Podmiot Publiczny

- 25.1. Podmiot Publiczny może wypowiedzieć Umowę w następujących sytuacjach:
- a) zwłoki względem Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego w przekazaniu przez ESCO Dokumentacji Projektowej, przekraczającej dziewięćdziesiąt [90] Dni Roboczych,
 - b) zwłoki względem Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego w zakończeniu Robót, przekraczającej dziewięćdziesiąt [90] Dni Roboczych,
 - c) zwłoki ESCO w rozpoczęciu realizacji Robót w terminie sto [100] Dni Roboczych od daty wydania Terenu Robót bądź zaprzestania wykonywania Robót bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż trzydzieści [30] Dni Roboczych,
 - d) zwłoki w rozpoczęciu Zarządzania Energią, przekraczającej dziewięćdziesiąt [90] Dni Roboczych,
 - e) odmowy wypłaty przez NFOŚiGW na rzecz Podmiotu Publicznego Dofinansowania w całości lub w części, w tym za nie wykazanie z przyczyn leżących po stronie ESCO zmniejszenia energii końcowej Obiektów zgodnie z deklaracją wskazaną w Ofercie.
 - f) nie usunięcia przez ESCO Wad Istotnych w sposób zgodny z umową,
 - g) rozpoczęcia likwidacji ESCO zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie podmiotów w formie prawnej właściwej (w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych) dla ESCO,
 - h) gdy którakolwiek ze Stron nie jest w stanie wykonywać należycie swoich zobowiązań wynikających z Umowy z uwagi na Przypadek Siły Wyższej trwający przez okres dłuższy niż sto dwadzieścia [120] Dni Roboczych.

26. Wypowiedzenie umowy przez ESCO

26.1. ESCO może wypowiedzieć Umowę w następujących sytuacjach:

- a) zwłoki Podmiotu Publicznego z odbiorem Robót trwającej dłużej niż trzydzieści [30] Dni Roboczych,
- b) zwłoki Podmiotu Publicznego z przekazaniem Terenu Robót dla któregośkolwiek z Obiektów, wynoszącej co najmniej trzydzieści [30] Dni Roboczych,
- c) rażącego naruszania przez Podmiot Publiczny postanowień Umowy,
- d) opóźnień Podmiotu Publicznego w zapłacie Wynagrodzenia przekraczającego [***] dni,
- e) gdy którakolwiek ze Stron nie jest w stanie wykonywać należycie swoich zobowiązań wynikających z Umowy z uwagi na Przypadek Siły Wyższej trwający przez okres dłuższy niż sto dwadzieścia [120] Dni Roboczych.

27. Tryb wypowiedzenia

- 27.1. Przed skorzystaniem przez Stronę z prawa do wypowiedzenia Umowy, z powodu okoliczności, o których mowa odpowiednio w pkt. 25.1 a-h (w przypadku wypowiedzenia przez Podmiot Publiczny) oraz 26.1 (w przypadku wypowiedzenia przez ESCO) Strona ta udzieli drugiej Stronie przez pisemne zawiadomienie, dodatkowego terminu w wymiarze trzydziestu [30] Dni na usunięcie zaistniałych naruszeń i doprowadzenia do stanu zgodnego z umową pod rygorem wypowiedzenia umowy. Po bezskutecznym upływie tego okresu, Strona będzie uprawniona do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy.
- 27.2. Uprawnienie do wypowiedzenia umowy, wygasa po upływie trzydziestu [30] Dni od momentu powzięcia wiadomości o sytuacji, która daje podstawę do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu.
- 27.3. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy powinno zostać złożone drugiej Stronie na piśmie, wraz ze wskazaniem podstawy jej wypowiedzenia oraz uzasadnieniem pod rygorem bezskuteczności wypowiedzenia.

28. Kwota rozliczenia

28.1. Kwota rozliczenia równa jest wartości kosztów poniesionych na przygotowanie Dokumentacji Projektowej, realizację Robót przez ESCO i wdrożenia Systemu Zarządzania Energią, wykonanych zgodnie z umową i Dokumentacją Projektową, których poniesienie do Dnia Zakończenia Umowy będzie znajdowało potwierdzenie w wykonanych pracach i które ESCO będzie w stanie wykazać fakturami lub rachunkami. Podmiot Publiczny nie będzie jednak zobowiązany do zapłaty za niewbudowane materiały budowlane lub niewbudowane lub niezamontowane urządzenia, które ESCO będzie zobowiązana do usunięcia z Terenu Robót. Kwota rozliczenia zostanie pomniejszona o:

- a) wartość rozliczonych nakładów,

- b) wypłacone ESCO odszkodowania w zakresie, w jakim nie zostały wykorzystane w celu usunięcia szkody przez ESCO przed Dniem Zakończeniem Umowy,
 - c) nierozliczone wymagalne należności ESCO względem Podmiotu Publicznego.
- 28.2. W przypadku, gdy Umowa została wypowiedziana przez ESCO z winy Podmiotu Publicznego albo w przypadku odstąpienia od umowy przez Podmiot Publiczny z przyczyn określonych w pkt 24 umowy, Podmiot Publiczny będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz ESCO kwoty rozliczenia powiększonej o karę umowną w wysokości pięćset tysięcy [500.000,00] PLN.
- 28.3. W przypadku, gdy Umowa została wypowiedziana przez Podmiot Publiczny z winy ESCO, kwota rozliczenia zostanie pomniejszona o karę umowną w wysokości pięćset tysięcy [500.000,00] PLN.
- 28.4. W przypadku rozwiązania umowy z powodu wystąpienia Siły Wyższej lub w przypadku Zmiany Prawa, która spowoduje, że wykonywanie przez ESCO lub Podmiot Publiczny umowy przestanie być prawnie dopuszczalne, Podmiot Publiczny zapłaci ESCO kwotę rozliczenia.
- 28.5. W przypadku gdy Dzień Zakończenia Umowy przypada przed upływem okresu na jaki została zawarta, Strony nie będą rozliczać potencjalnych premii ESCO ani niedoboru, o których mowa w pkt.23, w zakresie Gwarantowanych Oszczędności Energii za dany Rok Rozliczeniowy.

29. Przekazanie Systemu Zarządzania Energią po zakończeniu Umowy

- 29.1. W terminie sześćdziesięciu [60] Dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy ESCO przekaze Podmiotowi Publicznemu będące w posiadaniu ESCO:
- a) wszystkie fizyczne elementy Systemu Zarządzania Energią,
 - b) wszystkie dokumenty, instrukcje, rysunki oraz wszelkie inne dane w postaci fizycznej lub elektronicznej, narzędzia, sprzęt testowy, oprogramowanie, przyrządy do montażu i demontażu oraz wszelkie inne materiały potrzebne do dalszego użytkowania Systemu Zarządzania Energią.
- 29.2. ESCO przekaze Podmiotowi Publicznemu posiadane fizyczne elementy Systemu Zarządzania Energią w stanie technicznym uwzględniającym normalne zużycie, przy jego należyтым utrzymaniu zgodnie ze Standardami Zarządzania Energią.
- 29.3. ESCO udostępni Podmiotowi Publicznemu posiadaną infrastrukturę IT oraz prawa do używania oprogramowania odpowiedzialnego za czynności Zarządzania Energią [*rejestrację, monitorowanie i archiwizację*] wraz z dokumentacją techniczną i podręcznikami, umożliwiając Podmiotowi Publicznemu kontynuowanie Zarządzania Energią w okresie sześciu miesięcy po zakończeniu Umowy. Jednocześnie, w tym okresie ESCO przedstawi propozycję nabycia przez Podmiot Publiczny odrębnej licencji na użytkowanie Systemu Zarządzania Energią na warunkach rynkowych. Dodatkowo ESCO może również przedstawić warunki kontynuacji usługi Zarządzania Energią.
- 29.4. W zakresie praw własności intelektualnych do utworów będących oprogramowaniem w ramach Systemu Zarządzania Energią stosuje się pkt. 37 Umowy.

29.5. Czynności określone w niniejszym pkt. 29 zostaną potwierdzone protokolarnie.

Rozdział VI. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

30. Współpraca i komunikacja Stron

- 30.1. Strony są zobowiązane do bieżącego informowania się i kontaktu w każdej istotnej kwestii związanej z realizacją Umowy.
- 30.2. Strony postanawiają, że oświadczenia woli Stron doręczane będą w formie pisemnej, w tym w formie elektronicznej (e-mail).
- 30.3. Każda ze Stron jest obowiązana do informowania drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojej nazwy, adresu, danych kontaktowych e-mail ze skutkiem od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 30.4. Osobą upoważnioną do bieżących kontaktów w związku z realizacją umowy ze strony Podmiotu Publicznego jest:

Imię i nazwisko:

Adres:

Numer telefonu:

Adres e-mail:.....

- 30.5. Osobą upoważnioną do bieżących kontaktów w związku z realizacją umowy ze strony ESCO jest:

Imię i nazwisko:

Adres:.....

Numer telefonu:

Adres e-mail:.....

31. Gwarancja jakości

- 31.1. ESCO udziela Podmiotowi Publicznemu w ramach Wynagrodzenia gwarancji jakości na wykonane Roboty, na okres sześćdziesięciu [60] miesięcy liczony od zakończenia Etapu Inwestycyjnego.
- 31.2. ESCO udzieli gwarancji jakości na okres od zakończenia Etapu Inwestycyjnego do Dnia Zakończenia Umowy na elementy i urządzenia Systemu Zarządzania Energią, zawarte w projekcie Systemu Zarządzania Energią, wykonanym zgodnie z wymaganiami p. 2.1.23 PFU.
- 31.3. W przypadku ujawnienia się Wady w okresie gwarancji jakości, Podmiot Publiczny dokona pisemnego zgłoszenia ESCO tego faktu w terminie pięciu [5] Dni Roboczych.
- 31.4. W przypadku ujawnienia się Wady, Podmiot Publiczny powiadomi o tym ESCO i wyznaczy jej odpowiedni termin do sporządzenia wspólnego protokołu wykrycia Wady. Jeśli ESCO

w wyznaczonym terminie nie przystąpi do protokołu pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu, Podmiot Publiczny jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia protokołu ze skutkiem wiążącym dla obu Stron. W protokole zostanie wyznaczony odpowiedni termin na usunięcie Wady.

- 31.5. W przypadku zgłoszenia Wady powodującej zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia lub uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację Obiektu, ESCO niezwłocznie podejmie wszelkie niezbędne czynności zabezpieczające i usunie Wadę w najkrótszym możliwym z technologicznego punktu widzenia terminie.
- 31.6. Usunięcie Wady każdorazowo zostanie potwierdzone w formie protokołu.
- 31.7. Jeżeli ESCO nie usunie Wady w wyznaczonym terminie, Podmiot Publiczny może zlecić usunięcie Wady Robót 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 Robót – w terminie trzydziestu[30] Dni od daty wezwania.
- 31.8. W przypadku, gdy w dniu Zakończenia Umowy istnieć będą obowiązujące gwarancje udzielone ESCO lub ESCO przysługiwać będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne Robót, ESCO przeniesie uprawnienia z gwarancji oraz uprawnienia z tytułu rękojmi na rzecz Podmiotu Publicznego. ESCO w umowie z jakimkolwiek Podwykonawcą ustalać będzie uprawnienia do dokonania takiego przeniesienia.
- 31.9. W przypadku stwierdzenia, że Podmiot Publiczny postępuje niezgodnie z Instrukcją Utrzymania co spowodowało lub przyczyniło się do Wad elementów Systemu Zarządzania Energią, ESCO jest zwolniona z wykonania zobowiązań gwarancyjnych w zakresie tych elementów.

32. Ubezpieczenie

- 32.1. ESCO przez cały okres Etapu Inwestycyjnego zobowiązana jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczenia „od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych” (ubezpieczenie CAR), dedykowanej wyłącznie dla Robót, o minimalnej sumie ubezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż jeden milion [1.000.000,00] PLN z uwzględnieniem w szczególności:
 - a) szkód, które są wynikiem prowadzonych prac ziemnych lub podziemnych łącznie z uszkodzeniem instalacji i urządzeń podziemnych,
 - b) wszelkich szkód zalaniowych,
 - c) wszelkich szkód przepięciowych.
- 32.2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia CAR upływa przez zakończeniem Etapu Inwestycyjnego, ESCO zobowiązana jest zawrzeć kolejne umowy ubezpieczenia i dostarczyć Podmiotowi Publicznemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do dziesięciu [10] Dni Roboczych od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.

- 32.3. ESCO przez cały okres obowiązywania umowy zobowiązana jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej oraz kontraktowej) działalności gospodarczej opiewającej na następujące sumy gwarancyjne:
- a) w przypadku szkód osobowych – na kwotę co najmniej dwa miliony [2.000.000,00] PLN dla wszystkich szkód,
 - b) w przypadku szkód majątkowych – na kwotę, co najmniej dwa miliony [2.000.000,00] PLN dla wszystkich szkód.
- 32.4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia OC upływa w okresie obowiązywania umowy, ESCO zobowiązana jest dostarczyć Podmiotowi Publicznemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do pięciu [5] Dni Roboczych od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.
- 32.5. Zawarcie umowy ubezpieczenia w powyższym zakresie nie ogranicza odpowiedzialności odszkodowawczej ESCO wobec Podmiotu Publicznego, jak również osób trzecich.
- 32.6. ESCO przedstawi Podmiotowi Publicznemu kopie polis, potwierdzających zawarcie umów ubezpieczenia określonych w umowie wraz z potwierdzeniami uiszczenia wszelkich opłat, w terminie pięciu [5] Dni Roboczych od Dnia Zawarcia Umowy.
- 32.7. Podmiot Publiczny będzie odpowiedzialny za zawarcie i utrzymywanie przez okres trwania umowy ubezpieczenia Obiektów budowlanych od ryzyk zdarzeń losowych, pożaru, zalania i przebiecia.

33. Kary umowne i limit odpowiedzialności.

- 33.1. W określonych w niniejszym paragrafie 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.
- 33.2. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym w przypadku naruszenia przez Stronę Umowy z winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa oraz w przypadku konieczności zwrotu Dofinansowania na zasadach wskazanych w Umowie o Dofinansowanie.
- 33.3. ESCO zapłaci Podmiotowi Publicznemu karę umowną w przypadku:
- a) zwłoki ESCO w przekazaniu kompletnej Dokumentacji Projektowej w stosunku do Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego w wysokości jeden tysiąc [1.000] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż dwadzieścia tysięcy [20.000] PLN,
 - b) zwłoki ESCO w usunięciu Wad Istotnych Dokumentacji Projektowej, w wysokości jeden tysiąc [1.000] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż dwadzieścia tysięcy [20.000] PLN,
 - c) zwłoki ESCO w zakończeniu Robót w stosunku do Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego w wysokości dwa tysiące [2.000] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż pięć [5]% Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny,

- d) zwłoki ESCO w usunięciu Wad Istotnych Robót w jeden tysiąc [1.000] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż pięć [5]% Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny,
- e) zwłoki ESCO w doręczeniu Raportu Roczego w wysokości jeden tysiąc [1.000] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż sto pięćdziesiąt tysięcy [150.000] PLN w całym okresie obowiązywania Umowy,
- f) niezyskania z przyczyn leżących po stronie ESCO w każdym z Obiektów minimalnych temperatur powietrza określonych w Standardach Zarządzania Energią przez okres:
 - i) w jednym dniu przez co najmniej [6] godzin, [50] PLN za każdą kolejną rozpoczętą godzinę
 - ii) łącznie w Okresie Rozliczeniowym przez co najmniej [150] godzin [50] PLN za każdą kolejną rozpoczętą godzinę,
 jednakże nie więcej niż sto tysięcy [100.000] PLN w danym Okresie Rozliczeniowym.
- g) zwłoki ESCO w usunięciu awarii lub usterek zgodnie ze Standardami Zarządzania Energią w wysokości jeden tysiąc [1.000] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż dwieście tysięcy [200.000] PLN w całym okresie obowiązywania Umowy
- h) wypowiedzenia Umowy na Etapie Zarządzania z przyczyn innych niż wymienione w pkt 25, obliczoną jako iloczyn Gwarantowanych Oszczędności Energii (w jednostkach technicznych) pomniejszonych o oszczędności energii osiągnięte (zaraportowane) do dnia wypowiedzenia Umowy oraz ceny jednostki energii określonej w Punkcie. 23.9.

33.4. Łączna wysokość kar umownych naliczonych ESCO:

- a) na Etapie Inwestycyjnym nie może przekroczyć pięciu [5]% sumy Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny ,
- b) na Etapie Zarządzania w danym Roku Rozliczeniowym nie może przekroczyć dziesięć[10] % Wynagrodzenia za Etap Zarządzania Energią za ten Rok Rozliczeniowy.

Powyższe limity kar umownych nie dotyczą naruszenia przez ESCO umowy z winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa

33.5. Podmiot Publiczny zapłaci ESCO karę umowną w przypadku:

- a) zwłoki Podmiotu Publicznego w przekazaniu Terenu Robót w wysokości jeden tysiąc [1000] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż trzydzieści tysięcy[30.000,00] PLN,
- b) zwłoki Podmiotu Publicznego w podpisaniu Protokołu Obioru Etapu Inwestycyjnego w wysokości jeden tysiąc [1000] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż trzydzieści tysięcy[30.000,00] PLN,

33.6. Z uwzględnieniem punktów 33.4 oraz 33.5, łączna maksymalna odpowiedzialność ESCO Okresie Umowy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie przekroczy dziesięciu [10]% sumy Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny, określonego w Ofercie.

- 33.7. Limit odpowiedzialności ESCO, ustanowiony w punkcie 33.6 nie dotyczy przypadków, w których odpowiedzialność ESCO powstanie z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa. W takich przypadkach odpowiedzialność ESCO nie podlega limitowi.

34. Procedura rozstrzygania sporów

- 34.1. W przypadku powstania między Stronami sporu związanego z wykonywaniem umowy, Stronom nie wolno wstrzymać należytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych na podstawie Przepisów Prawa, w tym w szczególności Kodeksu Cywilnego.
- 34.2. Wszelkie spory związane z zawarciem umowy lub wynikające z wykonywania Umowy będą rozwiązywane przez Strony w pierwszej kolejności w drodze negocjacji pomiędzy Stronami.
- 34.3. Jeżeli w terminie do dziewięćdziesięciu [90] Dni od daty wezwania przez jedną ze Stron do rozpoczęcia negocjacji w sprawie spornej nie zostanie osiągnięte porozumienie Stron zawarte na piśmie pod rygorem nieważności, każda ze Stron ma prawo wnieść spór pod rozstrzygnięcie przez właściwy sąd powszechny dla siedziby Podmiotu Publicznego.

35. Zmiany Umowy

- 35.1. Zakazuje się istotnych zmian Umowy w stosunku do treści Oferty z wyjątkiem wymienionych poniżej zakresów i warunków dokonania takiej zmiany, a także w sytuacjach opisanych wyraźnie w treści umowy i w treści art. 455 Ustawy PZP.
- 35.2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 35.3. Bez uszczerbku dla obowiązku lub uprawnienia dokonywania zmian Umowy w sposób zgodny z przepisami Ustawy PZP, Strony niniejszym uzgadniają, że wszelkie zmiany Umowy, są ponadto dopuszczalne w następującym zakresie:
- a) Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego,
 - b) zakresu Projektowania,
 - c) zakresu Robót,
 - d) zakresu Zarządzania Energią,
 - e) zmiany Wynagrodzenia,
 - f) poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii.
 - g) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt 20.4.
- 35.4. Strony niniejszym uzgadniają, że zmiany Umowy w zakresie wskazanym w pkt. 35.3 mogą być wprowadzone pod następującymi warunkami:
- a) jest to konieczne z uwagi na treść i terminy wydania Decyzji Administracyjnych lub

- b) wykonywanie umowy lub poszczególnych obowiązków Stron będzie niemożliwe lub znacznie utrudnione wskutek wystąpienia przypadku Siły Wyższej, lub
 - c) wystąpi zmiana Przepisów Prawa, która częściowo uniemożliwi lub istotnie utrudni realizację umowy, lub
 - d) będzie to konieczne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa lub zapobieżenie awarii, lub
 - e) będzie to konieczne z uwagi na częściową niemożliwość świadczenia którejkolwiek ze Stron, lub
 - f) nastąpi konieczność zmiany terminów określonych w umowie dla prawidłowego wykonania Przedsięwzięcia, których uwzględnienie będzie wymagać zmiany umowy, lub
 - g) z uwagi na planowane przez Podmiot Publiczny pozyskanie dofinansowania ze środków bezzwrotnych lub preferencyjnych możliwe będzie dokonanie wcześniejszej spłaty Wynagrodzenia ESCO.
- 35.5. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających dokonanie zmiany umowy, o których mowa wyżej, Strona, której dotyczą te okoliczności przedstawi na piśmie drugiej Stronie propozycję zmiany umowy wraz ze szczegółowym uzasadnieniem faktycznym i prawnym. Druga Strona jest obowiązana niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu dziesięciu [10] Dni Roboczych ustosunkować się do przedstawionej propozycji na piśmie. W przypadku potrzeby dokonania uzgodnień Strony spotkają się w celu ustalenia wspólnej treści zmiany umowy.
- 35.6. Nie stanowi zmiany Umowy:
- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjną–organizacyjną Umowy (np. zmiana adresów i danych teleadresowych),
 - b) zmiana osób wskazanych do kontaktu,
 - c) zmiana nazwy, siedziby i adresu i innych danych teleadresowych Stron,
 - d) zmiana rachunków bankowych Stron.
- 35.7. W przypadku konieczności dostosowania postanowień Umowy EPC do Umowy o Dofinansowanie, w tym warunków Dofinansowania – dopuszcza się zmiany Umowy w zakresie Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego, zakresu obowiązków Stron na Etapie Inwestycyjnym i na Etapie Zarządzania, Standardów Zarządzania Energią oraz poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii
- 35.8. W przypadku zmiany kwoty lub poziomu Dofinansowania przyznanego Podmiotowi Publicznemu w ramach Umowy o Dofinansowanie – dopuszcza się zmianę Umowy w zakresie Harmonogramu Wynagrodzenia. W takim przypadku ESCO przedstawi Podmiotowi Publicznemu nowy Harmonogram Wynagrodzenia, uwzględniający zmianę Dofinansowania.
- 35.9. Żadna zmiana umowy nie może doprowadzić do przeniesienia większości ryzyka budowy lub ryzyka Gwarantowanych Oszczędności Energii w ramach Przedsięwzięcia na Podmiot Publiczny.

36. Poufność

- 36.1. Umowa i Załączniki, informacje związane z umową oraz postępowaniem prowadzonym na podstawie Ustawy PZP są jawne, z zastrzeżeniem pkt. 36.2. poniżej.
- 36.2. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, o ile Strona zastrzegająca daną informację jako informację stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa wykaże jednocześnie, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 36.3. Przez okres pięciu lat od Dnia Zakończenia Umowy Strony zobowiązują się do zachowania w poufności informacji zastrzeżonych, o których mowa w pkt. 36.2 oraz że nie będą ujawniać, publikować, wykorzystywać ani przekazywać tych informacji bez uprzedniej pisemnej zgody danej Strony innym podmiotom, w tym przedstawicielom środków masowego przekazu.
- 36.4. Niezależnie od powyższego, każda Strona może ujawnić informacje, obejmujące informacje zastrzeżone, wyłącznie:
- a) gdy takie ujawnienie jest wymagane zgodnie z Przepisami Prawa,
 - b) jeśli dana informacja została już upubliczniona w inny sposób niż poprzez niedochowanie poufności przez którąkolwiek ze Stron,
 - c) gdy druga Strona wyrazi zgodę na piśmie na ujawnienie danej informacji.
- 36.5. Nie będą przez Strony traktowane jako informacje zastrzeżone dane lub informacje, które:
- a) w chwili zawarcia Umowy były w posiadaniu Stron bez obowiązku zachowania ich w poufności,
 - b) zostały przez Stronę opracowane w sposób niezależny bez użycia informacji zastrzeżonych,
 - c) zostały przez Stronę uzyskane ze źródeł innych niż druga Strona,
 - d) są dostępne publicznie w momencie otrzymania albo następnie stały się informacjami dostępnymi publicznie po ich ujawnieniu, jednakże bez naruszenia przez Stronę postanowień Umowy,
 - e) stanowią informację o zawarciu Umowy, jej wartości oraz zakresie Przedsięwzięcia.
- 36.6. Strony gwarantują sobie wzajemnie, że osoby, którym ujawnione są informacje zastrzeżone w ramach dozwolonego ujawnienia, będą zobowiązane do zachowania w poufności informacji dotyczących umowy otrzymanych przez taką Stronę.

37. Prawa autorskie, licencje oraz prawa własności przemysłowej

- 37.1. ESCO gwarantuje, że realizacja Umowy nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek licencji, praw autorskich, praw do baz danych oraz innych praw własności intelektualnej lub innych praw lub prawnie chronionych interesów o skutku podobnym lub równoważnym do skutków powyższych praw osób trzecich i oświadcza, że przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność

za naruszenie wyżej wymienionych praw, zarówno majątkowych, jak i osobistych, o ile powyższe jest spowodowane okolicznościami leżącymi po stronie ESCO.

- 37.2. ESCO zwolni Podmiot Publiczny z odpowiedzialności w związku z roszczeniami lub żądaniami z tytułu naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich związanymi z wykonywaniem przez ESCO obowiązków wynikających z Umowy, z wyjątkiem zakresu, w jakim takie naruszenie będzie spowodowane przyczynami leżącymi po stronie Podmiotu Publicznego.
- 37.3. ESCO niniejszym przenosi na Podmiot Publiczny majątkowe prawa autorskie do utworów powstałych w związku z wykonywaniem Umowy na następujących polach eksploatacji, wraz z prawem własności do nośników danych, na których utwory zostały utrwalone:
- a) w stosunku do utworów innych niż programy komputerowe:
 - i) kopiowanie, trwałe lub czasowe zwielokrotnianie wszelkimi technikami egzemplarzy utworów lub ich części, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz technikami cyfrowymi,
 - ii) wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginałów lub kopii utworów,
 - iii) rozpowszechnianie utworów lub ich części w dowolny sposób i dowolnymi technikami, w tym także ich zamieszczanie w sieci Internet, a także Intranet lub innych sieciach prowadzonych lub kontrolowanych przez Podmiot Publiczny,
 - iv) zapisywanie utworów w pamięci komputerów lub innych urządzeń, a także na dowolnych nośnikach danych w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie,
 - b) a w stosunku do utworów będących programami komputerowymi:
 - i) trwałe i czasowe utrwalanie i zwielokrotnianie utworów w całości lub w części dowolnymi środkami i w dowolnej formie, w tym wprowadzanie, wyświetlanie, stosowanie, przekazywanie i przechowywanie utworów wymagające zwielokrotnienia,
 - ii) tłumaczenie, przystosowywanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek zmiany w utworach lub ich częściach,
 - iii) rozpowszechnianie, w tym użyczenie lub najem utworów lub ich kopii lub ich części.
- 37.4. Dla uniknięcia wątpliwości Podmiot Publiczny i ESCO oświadczają, że ich celem jest, aby Podmiot Publiczny 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 Podmiotu Publicznego oraz w celach uzasadnionych istniejącymi lub mogącymi się pojawić w przyszłości potrzebami Podmiotu Publicznego, w tym potrzebami technicznymi, gospodarczymi lub ekonomicznymi.
- 37.5. ESCO niniejszym udziela Podmiotowi Publicznemu niewyłącznej, nieograniczonej terytorialnie, przenaszalnej licencji z prawem udzielania sublicencji na następujące utwory [***] oraz przenosi własność nośników danych, na których utwory zostały utrwalone.

Licencja jest udzielona na okres 5 lat. Po upływie 5-letniego okresu licencji, licencja zostaje automatycznie przedłużona na czas nieokreślony. Po upływie 5-letniego okresu licencji, licencja może zostać wypowiedziana na 5 lat naprzód, na koniec roku kalendarzowego, przy czym ESCO zobowiązuje się nie wypowiadać licencji w żadnym czasie, a wypowiedzenie przez ESCO licencji będzie uznawane za naruszenie umowy. Licencja obejmuje następujące pola eksploatacji:

[Należy wymienić wszystkie te utwory, w stosunku do których przeniesienie majątkowych praw autorskich nie jest możliwe, a możliwe jest udzielenie licencji. Jeżeli prawa autorskie do wszystkich utworów będą przenoszone na Podmiot Publiczny i nie jest konieczne udzielenie licencji punkty dotyczące oraz odwołania do licencji należy usunąć]

- a) w stosunku do utworów innych niż programy komputerowe:
 - i) kopiowanie, trwałe lub czasowe zwielokrotnianie wszelkimi technikami egzemplarzy utworów lub ich części, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz technikami cyfrowymi,
 - ii) wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginałów lub kopii utworów,
 - iii) rozpowszechnianie utworów lub ich części w dowolny sposób i dowolnymi technikami, w tym także ich zamieszczanie w sieci Internet, a także Intranet lub innych sieciach prowadzonych lub kontrolowanych przez Podmiot Publiczny,
 - iv) zapisywanie utworów w pamięci komputerów lub innych urządzeń, a także na dowolnych nośnikach danych w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie,
 - b) w stosunku do utworów będących programami komputerowymi:
 - i) trwałe i czasowe utrwalanie i zwielokrotnianie utworów w całości lub w części dowolnymi środkami i w dowolnej formie, w tym wprowadzanie, wyświetlanie, stosowanie, przekazywanie i przechowywanie utworów wymagające zwielokrotnienia,
 - ii) tłumaczenie, przystosowywanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek zmiany w utworach lub ich częściach,
 - iii) rozpowszechnianie, w tym użyczenie lub najem utworów lub ich kopii lub ich części.
- 37.6. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich oraz udzieleniem licencji, ESCO udziela nieodwołalnego zezwolenia na wykonywanie przez Podmiot Publiczny autorskich praw zależnych oraz przenosi na Podmiot Publiczny 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.
- 37.7. W przypadku pojawienia się nowych pól eksploatacji nieznanych w chwili zawierania umowy, ESCO przeniesie na Podmiot Publiczny majątkowe prawa autorskie do utworów, o których mowa w 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.

- 37.8. W przypadku pojawienia się nowych pól eksploatacji nieznanymi w chwili zawierania umowy, ESCO udzieli Podmiotowi Publicznemu niewyłącznej, nieograniczonej terytorialnie, przenaszalnej licencji, z prawem udzielania sublicencji, na utwory, o których mowa w 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. Licencja będzie udzielona na okres 5 lat. Po upływie 5-letniego okresu licencji, licencja zostaje automatycznie przedłużona na czas nieokreślony. Po upływie 5-letniego okresu licencji, licencję można wypowiedzieć na 5 lat naprzód, na koniec roku kalendarzowego, przy czym ESCO zobowiązuje się nie wypowiadać licencji w żadnym czasie, a wypowiedzenie przez ESCO licencji będzie uznawane za naruszenie postanowień umowy.
- 37.9. Przeniesienie na Podmiot Publiczny praw autorskich oraz udzielenie licencji 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.
- 37.10. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich oraz udzieleniem licencji ESCO udziela Podmiotowi Publicznemu wyłącznego, nieodwołalnego i przenaszalnego zezwolenia na wykonywanie osobistych praw autorskich do utworów, w tym na dokonywanie przez Podmiot Publiczny lub na jego zlecenie zmian i adaptacji utworów i upoważnia Podmiot Publiczny do udzielania zgód na dokonywanie zmian i adaptacji utworów dowolnym osobom trzecim.
- 37.11. ESCO przenosi niniejszym na Podmiot Publiczny wyłączne i zbywalne prawo pobierania danych z baz danych stanowiących Prawa Własności Intelektualnej i wtórne ich wykorzystania w całości lub w części, wraz z prawem własności nośników danych, na których bazy danych zostały utrwalone.
- 37.12. Przeniesienie praw autorskich do utworów oraz udzielenie licencji na wymienionych powyżej polach eksploatacji, przeniesienie własności nośników, jak również przeniesienie innych Praw Własności Intelektualnej i udzielenie zezwoleń, o których mowa w niniejszej Części następuje w ramach Wynagrodzenia.
- 37.13. Jeżeli w przyszłości okaże się, że w celu Zarządzania Energią konieczne jest uzyskanie od ESCO licencji na jakiegokolwiek prawa własności intelektualnej lub bazy danych, z których ESCO korzystał w związku z wykonywaniem umowy, a które nie stanowią praw własności Intelektualnej przenoszonych na Podmiot Publiczny, ESCO udzieli Podmiotowi Publicznemu, w ramach Wynagrodzenia, niewyłącznej licencji na używanie takich praw własności intelektualnej w zakresie i na okres trwania tożsame z zakresem i okresem trwania praw uzyskanych na takie prawa własności intelektualnej i bazy danych przez ESCO, o ile będzie do udzielenia takich licencji uprawniony.
- 37.14. Dla uniknięcia wątpliwości ESCO oraz Podmiot Publiczny potwierdzają, że zakończenie Umowy, pozostaje bez wpływu na skuteczność przeniesienia praw autorskich, udzielone

licencji, prawa własności nośników i udzielenia zezwoleń, o których mowa powyżej w stosunku do utworów ustalonych w jakiejkolwiek formie i baz danych powstałych przed Dniem Zakończenia Umowy, jak również na obowiązek ESCO wydania nośników, na których powyższe utwory i bazy danych zostały utrwalone.

- 37.15. Z chwilą przeniesienia praw autorskich, Podmiot Publiczny udziela ESCO do Dnia Zakończenia Umowy, niewyłącznej licencji uprawniającej Podmiot Publiczny do korzystania z utworów, o których mowa w umowie i ich opracowań na polach eksploatacji wskazanych w umowie w stosunku do utworów innych niż programy komputerowe oraz w stosunku do utworów będących programami komputerowymi. Licencja obejmuje prawo do dokonywania modyfikacji utworów i wykonywania zależnych praw autorskich na wyżej wymienionych polach eksploatacji, w zakresie koniecznym do wykonania umowy. Koszty związane z udzieleniem licencji, o której mowa powyżej zostały w kalkulowane przez Strony w Wynagrodzenie. Podmiot Publiczny zobowiązuje się nie wypowiadać licencji do Dnia Zakończenia Umowy.

38. Ochrona danych osobowych

- 38.1. ESCO oświadcza, że wypełniła obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 albo art. 14 RODO, dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Podmiot Publiczny jako administratora danych osobowych w celu realizacji Przedsięwzięcia wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji umowy, w szczególności wobec osób skierowanych do jej realizacji, w tym:
- a) osób wskazanych przez ESCO jako osoby nadzorujące i koordynujące realizację Przedsięwzięcia ze strony ESCO,
 - b) osób wskazanych przez ESCO do realizacji określonych obowiązków (np. kierownik budowy),
 - c) osób uczestniczących w realizacji Przedsięwzięcia, na których doświadczenie ESCO powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w Postępowaniu,
 - d) osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej lub osób fizycznych – prowadzących działalność gospodarczą, które ESCO wskazał jako Podwykonawców,
 - e) zgodnie ze wzorem klauzuli informacyjnej, stanowiącym **Załącznik nr 10** Wzór klauzuli informacyjnej RODO.
- 38.2. W przypadku, gdy w trakcie realizacji Przedsięwzięcia ESCO będzie współpracowała przy jego realizacji z innymi lub dodatkowymi osobami, których, zgodnie z postanowieniami umowy, dane osobowe ESCO przekaze Podmiotowi Publicznemu, w szczególności osobami wykonującymi czynności, co do których Podmiot Publiczny formułuje wymagania zatrudnienia przez ESCO na podstawie umowy o pracę oraz osobami wymienionymi w pkt. 38.1 a-d ESCO zobowiązuje się do przekazania tym osobom klauzuli informacyjnej, o której mowa powyżej.
- 38.3. W przypadku, gdy w trakcie realizacji Przedsięwzięcia zajdzie konieczność przekazania ESCO przez Podmiot Publiczny dokumentów zawierających dane osobowe lub powierzenia ESCO danych osobowych w inny sposób, pomiędzy Podmiotem Publicznym a ESCO zostanie

zawarta umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych, której wzór stanowi **Załącznik nr 11** do Umowy.

- 38.4. ESCO zwalnia Podmiot Publiczny z odpowiedzialności z tytułu wszelkich roszczeń związanych ze szkodami, karami administracyjnymi i innymi wydatkami, wynikającymi z jakichkolwiek zarzutów, żądań, pozwów lub z jakichkolwiek innych działań podejmowanych przez podmioty trzecie (w tym organy nadzorcze), które wynikają z naruszenia lub dotyczą naruszenia obowiązków ESCO określonych w umowie dotyczących ochrony i przetwarzania danych osobowych. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, iż niniejsze postanowienie stanowi zobowiązanie ESCO o świadczenie na rzecz podmiotu trzeciego, także organu nadzoru, w ramach którego ESCO zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń zgłoszonych przez podmioty trzecie (w tym organy nadzorcze) w związku z naruszeniem przez Podmiot Publiczny obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 i 14 RODO. W przedmiotowym przypadku ESCO zobowiązany jest zaspokoić roszczenia tych podmiotów lub zapłacić wszelkie kary administracyjne zamiast Podmiotu Publicznego, dochodzone od Podmiotu Publicznego w związku z naruszeniem przez ESCO. W wypadku zaspokojenia przez Podmiot Publiczny roszczeń związanych ze szkodami, karami administracyjnymi i innymi wydatkami, wynikającymi z jakichkolwiek zarzutów, żądań, pozwów lub z jakichkolwiek innych działań podejmowanych przez podmioty trzecie (w tym organy nadzorcze), które wynikają z naruszenia lub dotyczą naruszenia obowiązków ESCO określonych w umowie dotyczących ochrony i przetwarzania danych osobowych, ESCO zobowiązana jest do zwrotu wszelkich kwot poniesionych przez Podmiot Publiczny na zaspokojenie roszczeń tych podmiotów oraz do wynagrodzenia wszelkiej szkody, jaką Podmiot Publiczny poniesie w związku z naruszeniem przez ESCO obowiązków określonych w umowie dotyczących ochrony i przetwarzania danych osobowych.
- 38.5. Podmiot Publiczny oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 albo art. 14 RODO, dotyczące przetwarzania danych osobowych przez ESCO jako administratora danych osobowych w celu realizacji Przedsięwzięcia wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji umowy, w szczególności wobec pracowników/współpracowników/przedstawicieli/reprezentantów Podmiotu Publicznego oraz osób skierowanych do realizacji lub uczestniczących w realizacji umowy ze strony Podmiotu Publicznego.
- 38.6. W przypadku, gdy w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Podmiot Publiczny będzie współpracował przy jej realizacji z innymi lub dodatkowymi osobami, których, zgodnie z postanowieniami umowy, dane osobowe Podmiot Publiczny przekaze ESCO, Podmiot Publiczny zobowiązuje się do przekazania tym osobom informacji, zgodnie z zasadami określonymi w umowie.
- 38.7. W przypadku, gdy w trakcie realizacji Przedsięwzięcia zajdzie konieczność powierzenia danych osobowych do przetwarzania Podmiotowi Publicznemu przez ESCO, pomiędzy ESCO a Podmiotem Publicznym zostanie zawarta Umowa na powierzenie danych osobowych.

39. Postanowienia końcowe

- 39.1. W przypadku nieskuteczności któregośkolwiek z postanowień umowy Strony postanawiają, iż nie będzie to naruszać skuteczności pozostałych postanowień. W przypadku stwierdzenia

sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym Strony podejmą negocjacje w dobrej wierze w celu zastąpienia postanowień nieskutecznych lub nieważnych postanowieniami najbardziej zbliżonymi do pierwotnej woli Stron.

- 39.2. W przypadku, gdyby treść postanowień Umowy lub sposób ich wykonywania została skutecznie podważona prawomocnym wyrokiem sądu lub ostateczną decyzją administracyjną przez jakiegokolwiek właściwe i uprawnione do tego organy władzy publicznej Strony podejmą działania w celu dostosowania jej treści do orzeczeń tych organów. W takim przypadku pozostałe postanowienia umowy będą interpretowane w taki sposób, aby zapewnić jej spójność i niezakłóconą realizację celu Umowy.
- 39.3. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.
- 39.4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

W imieniu Podmiotu Publicznego

W imieniu ESCO

.....

.....

Załączniki

1. Oferta ESCO,
2. Dokumenty formalne ESCO,
3. Program Funkcjonalno-Użytkowy,
4. Harmonogram Etapu Inwestycyjnego,
5. Protokoły Odbiorów,
6. Standardy Zarządzania Energią,
7. Metodyka Obliczania i Raportowania Oszczędności,
8. Raport Roczny,
9. Harmonogram Wynagrodzenia,
10. Oświadczenie RODO,
11. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

Pod względem formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń