

L. dz. 1817

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

1. Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55 jako Zamawiający zaprasza do złożenia oferty na zadanie pn.: „**Usługa opracowania audytu efektywności energetycznej oraz pozyskania i sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej wraz z kompleksowym wsparciem i doradztwem w zakresie uzyskania świadectwa efektywności energetycznej dla projektu inwestycyjnego polegającego na termomodernizacji budynku handlowo-usługowego przy ul. Wrzosowej 4A-8A-12A stanowiącego przedmiot własności miasta Jastrzębie-Zdrój, którym zarządza Miejski Zarząd Nieruchomości**”.

2. Opis przedmiotu zamówienia:

2.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie audytu efektywności energetycznej oraz uzyskanie i sprzedaż świadectwa efektywności energetycznej tzw. „białego certyfikatu” dla projektu inwestycyjnego dotyczącego termomodernizacji budynku handlowo-usługowego przy ul. Wrzosowej 4A-8A-12A w Jastrzębiu-Zdroju.

2.2. Zakres usługi obejmować będzie m. in.:

- a) reprezentowanie Zamawiającego wobec wszystkich uczestników procesu związanego z uzyskaniem i sprzedażą świadectwa efektywności energetycznej,
- b) sporządzenie niezbędnego audytu efektywności energetycznej zgodnie z art. 20 ust. 5 pkt 1 ustawy o efektywności energetycznej,
- c) sporządzenie pozostałych dokumentów niezbędnych do uzyskania świadectwa efektywności energetycznej zgodnie z wymaganiami zawartymi w ustawie o efektywności energetycznej oraz w przepisach wykonawczych,
- d) wystąpienie z wnioskiem o wydanie świadectwa efektywności energetycznej do Prezesa URE oraz kompleksowa obsługa złożonego wniosku,
- e) w razie konieczności przygotowanie, przeprowadzenie oraz sporządzenie powykonawczego audytu efektywności energetycznej po zakończeniu inwestycji,
- f) skuteczne złożenie zawiadomienia o zakończeniu realizacji przedsięwzięcia z ewentualnym audytem powykonawczym do Prezesa URE,
- g) sprzedaż wydanego świadectwa efektywności energetycznej na Towarowej Giełdzie Energii S.A. po najwyższej możliwej cenie.

2.3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określa Zaprośenie do złożenia oferty oraz wzór umowy, który stanowi integralny Załącznik nr 2 do niniejszego Zaprośenia, które wraz ze złożoną ofertą Wykonawcy stanowią integralną część umowy. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac nie ujętych w Zaprośeniu a niezbędnych do realizacji zadania jako całości – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty.

3. **Termin obowiązywania umowy:** od dnia podpisania umowy do maksymalnie 15.12.2026 r.

3.1. **Termin realizacji przedmiotu zamówienia:** wystąpienie z wnioskiem o wydanie świadectwa efektywności energetycznej do Prezesa URE: **do 14 dni od daty zwarcia umowy.**

3.2. Za dzień zakończenia przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego po zakończeniu realizacji całego przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §7 ust. 2 umowy.

4. Wymagania wobec Wykonawcy:

4.1. Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobą uprawnioną do sporządzania audytów energetycznych i świadectw charakterystyki energetycznej, wpisaną do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków zgodnie z ustawą z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków prowadzonego przez ministra do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4.2 Wykonawca wykaże, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich **5 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie należycie **co najmniej 2 audyty energetyczne oraz** Wykonawca wykaże, że nie wcześniej niż w okresie ostatnich **5 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie **pozyskał oraz sprzedał co najmniej 2 świadectwa efektywności energetycznej na Towarowej Giełdzie Energii S.A.**

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

5. Postać oferty:

5.1. Ofertę należy złożyć wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus Sp. z o. o. (www.platformazakupowa.pl). Oferta przesłana w inny sposób nie będzie uwzględniona przy ocenie ofert – zostanie uznana za odrzuconą.

5.2. Ofertę należy złożyć do dnia **04.02.2026 r. do godz. 9⁰⁰**.

5.3. Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i składania w jego imieniu oświadczeń woli, bądź osoby upoważnione przez Wykonawcę zgodnie z załączonym do oferty Wykonawcy upoważnieniem (również podpisanym przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy).

5.4. Podpis winien być czytelny umożliwiający identyfikację osoby go składającej z imienia i nazwiska, a w przypadku podpisu nieczytelnego dodatkowo z pieczęcią imienną osoby składającej podpis bądź z czytelnym zapisem imienia i nazwiska tej osoby nad lub pod podpisem.

5.5. Podpisy winny być złożone co najmniej na tych stronach składanego dokumentu, które są istotne dla oceny tego, czy Wykonawca, bądź inny wystawca dokumentu, chciał złożyć oświadczenie o treści wynikającej z dokumentu jako całości np. pierwszej i ostatniej jego stronie, jeżeli układ treści dokumentu wskazuje, że pozostałe strony łączą się w całość pozwalającą uznać, że całość dokumentu składa się na treść oświadczenia jego wystawcy.

5.6. Kopie dokumentów winny być uwierzytelnione „za zgodność z oryginałem” przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i składania w jego imieniu oświadczeń woli bądź osoby upoważnione przez Wykonawcę.

5.7. Oferta winna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.

5.8. Poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

5.9. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

6. Do oferty należy dołączyć:

a) wypełniony **Formularz Ofertowy** – Załącznik nr 1 do Zaproszenia;

b) **Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy** – jeśli oferta zostanie podpisana przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy;

UWAGA: złożona oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji Wykonawcy, a kserokopie dokumentów uwierzytelnione przez tę osobę „za zgodność z oryginałem”. Jeśli oferta zostanie podpisana przez pełnomocnika do oferty winno być dołączone Pełnomocnictwo podpisane przez osoby upoważnione do jego udzielenia. Jeżeli zostanie dołączona kserokopia pełnomocnictwa, wówczas winno być ono poświadczane notarialnie.

c) kopie dokumentów potwierdzających należyte wykonanie usług, np. referencje, poświadczenia o których mowa w pkt 4.2. Zaproszenia;

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty określające czy te usługi zostały wykonane należyście i prawidłowo ukończone, wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

d) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wg Załącznika nr 3 do Zaproszenia;

7. Informacje o sposobie porozumiewania się pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym:

7.1. Zapytania dotyczące zamówienia należy składać przez Platformę Zakupową Open Nexus za pośrednictwem przycisku w prawym dolnym rogu „Pytania do specyfikacji” do dnia **02.02.2026 r. do godz 12⁰⁰**.

7.2. Wyjaśnienia i odpowiedzi zamieszczane będą na stronie platformy zakupowej Open Nexus w zakładce właściwego postępowania.

7.3. Szczegółowych informacji w zakresie obsługi platformy udziela Centrum Wsparcia Klienta platformy zakupowej Open Nexus – tel. 22 101 02 02.

8. Opis sposobu obliczania ceny:

8.1. Stawka procentowa podana w Formularzu Ofertowym (Załącznik nr 1 do Zaproszenia) jest stawką ryczałtową w rozumieniu KC, powinna więc zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia m. in. koszty z tytułu wydania przez Prezesa URE świadectwa efektywności energetycznej, koszty związane ze sprzedażą świadectwa efektywności energetycznej na TGE S.A., niezbędne opłaty i podatki do wykonania i do poniesienia przez Wykonawcę, a konieczne do wykonania całego przedmiotu zamówienia oraz ewentualne upusty i rabaty, w szczególności koszty:

- obsługi giełdowej związanej ze sprzedażą świadectwa efektywności energetycznej,
- wpisu świadectw do Rejestru Świadectw Pochodzenia dla świadectw efektywności energetycznej,
- opłaty za rejestr pochodzenia świadectw,
- opłaty Izby Rozliczeniowej Giełd Towarowych,
- opłaty skarbowe i maklerskie.

8.2. Podane stawki są stawkami ryczałtowymi obowiązującymi w całym okresie obowiązywania umowy, pozostają stałe przez cały okres realizacji zamówienia i nie będą podlegać waloryzacji oraz zmianom.

8.3. Za cenę ofert przyjmuje się **stawkę procentową**. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy stawką podaną cyfrowo a stawką podaną słownie Zamawiający dokona poprawy w oparciu o pkt 12 ppkt 4 lit. c) Zaproszenia, w taki sposób, że przyjmie za prawidłową stawkę podaną słownie.

8.4. Wartości muszą być wyrażone w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

8.5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

9. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej:

9.1. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej będzie **stawka procentowa – 100%** za wykonanie przedmiotu zamówienia. Spośród złożonych ofert zostanie wybrana oferta nieodrzucona z najniższą stawką procentową wynagrodzenia prowizyjnego od wartości uzyskanej ze sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej wyrażonej w jednostkach toe, **tj. pkt 1 Formularza Ofertowego**.

9.2. Zamawiający nie przewiduje negocjacji stawki.

9.3. W przypadku złożenia ofert z taką samą najkorzystniejszą stawką procentową wynagrodzenia prowizyjnego, Zamawiający wezwie do złożenia dodatkowych ofert. Zaproponowana stawka procentowa nie może być wyższa niż zaproponowana w pierwotnej ofercie.

10. Okres ważności złożonej oferty: do dnia 31.03.2026 r.

11. Rażąco niska cena:

11.1. Jeżeli w ocenie Zamawiającego cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwróci się o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

11.2. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy.

11.3. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

12. Wyjaśnienie badanych ofert, wezwanie do uzupełnienia dokumentów, poprawianie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych oraz innych omyłek:

12.1. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

12.2. Od Wykonawców oczekuje się gotowości udzielenia wszelkich żądanych wyjaśnień.

12.3. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą dotyczących złożonej oferty.

12.4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość poprawy w ofercie:

a) oczywistych omyłek pisarskich;

b) oczywistych omyłek rachunkowych;

c) innych omyłek polegających na niezgodności oferty z Zaproszeniem nie powodujące istotnych zmian w treści oferty.

12.4.1. W przypadku stwierdzenia ww. omyłek Zamawiający poprawi je we własnym zakresie, z uwzględnieniem konsekwencji dokonanych poprawek.

12.5. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia dokumentów określonych w pkt 6 ppkt b)-d) Zaproszenia, jeżeli na etapie składania ofert Wykonawca dokumentów nie dołączył.

12.6. Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenie dokumentu niewłaściwie poświadczonego (np. nie poświadczenie klauzulą „za zgodność z oryginałem” odpisu lub kopii) spowoduje wezwanie przez Zamawiającego do uzupełnienia dokumentów, z zastrzeżeniem pkt 12.8. niżej. Brak uzupełnienia dokumentów przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie skutkować będzie odrzuceniem oferty.

12.7. Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany będzie do uzupełnienia dokumentów o których mowa w pkt 6 ppkt b)-d) Zaproszenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia otrzymania wiadomości. Brak potwierdzenia otrzymania wiadomości dotyczący uzupełnienia dokumentów nie zwalnia Wykonawcy z terminowego złożenia dokumentów do których został wezwany. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przyjmuje się, że została doręczona z datą wysłania przez Zamawiającego.

12.8. Uzupełnieniu podlegają wyłącznie dokumenty o których mowa w pkt 6 ppkt b)-d) Zaproszenia. W tej sytuacji nie podlegają uzupełnieniu inne wymagane w Zaproszeniu dokumenty takie jak np.: Formularz Ofertowy.

13. Odrzucenie ofert:

13.1. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

a) nie spełnia ona warunków postawionych przez Zamawiającego (np. złożenie oferty niezgodnej z wymogami Zamawiającego);

b) nie jest podpisana przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną (nie złożono oświadczenia woli);

c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a Wykonawca nie złożył wyjaśnień na wezwanie lub dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że złożona oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;

d) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia wyjaśnień i/lub dokumentów, o których mowa w niniejszym Zaproszeniu, nie złożył ich w terminie określonym przez Zamawiającego.

14. Unieważnienie postępowania:

14.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w sytuacji, gdy:

a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu;

b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty;

c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

14.2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany warunków bądź odwołania postępowania bez podania przyczyny, przed terminem składania ofert bądź momentem złożenia pierwszej oferty.

15. Ogłoszenie wyników postępowania/warunki umowy o wykonanie zamówienia:

15.1. O wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania dla danego Zadania Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenia zamówienia poprzez przesłanie stosownej informacji przez platformę zakupową Open Nexus.

15.2. Umowa zostaje zawarta z chwilą zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej na warunkach określonych we wzorze umowy (Załącznik nr 2 do Zaproszenia).

15.3. Cofnięcie oferty i odmowa podpisania umowy po dacie zawiadomienia Wykonawcy o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, co będzie skutkowało naliczeniem kary umownej zgodnie z §8 ust. 1 pkt a) wzoru umowy (Załącznik nr 2 do Zaproszenia). Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara nie pokryje szkody w całości.

15.3.1. W przypadku cofnięcia oferty i odmowy podpisania umowy, w przypadku wskazanym w pkt 15.3. wyżej, Zamawiający może też dokonać ponownej oceny złożonych ofert i wybrać ofertę kolejną, która byłaby najkorzystniejsza zważywszy na kryteria oceny ofert z pkt 9 Zaproszenia.

15.4. Ogólne i szczegółowe warunki umowy, które uwzględnione będą w przyszłej umowie z wybranym Wykonawcą zamieszczone są w projekcie umowy (Załącznik nr 2 do Zaproszenia).

15.5. Przyjmuje się, że zapisy umowy nie zakwestionowane przed złożeniem oferty zostaną przyjęte przez Wykonawcę bez zastrzeżeń w chwili jej podpisania. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące wzoru umowy, będą rozpatrywane jak dla całego Zaproszenia.

15.6. Wykonawca zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy.

16. Postanowienia końcowe:

16.1. Zamawiający nie dopuszcza podzlecenia wykonania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

16.2. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść zaproszenia oraz wymaganych dokumentów i warunków postępowania. Modyfikacje zamieszczane będą na stronie platformy zakupowej Open Nexus w zakładce właściwego postępowania.

16.3. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o kodeks cywilny. Przepisów ustawy PZP nie stosuje się (art. 2 ust. 1 pkt 1)).

17. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

17.1. Zgodnie z art. 13 i art. 14 ust. 1-3 Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych 2016/679 (dalej „RODO”) Zamawiający realizuje obowiązek informacyjny dotyczący przetwarzania danych osobowych.

17.2. Administratorem danych osobowych jest Miejski Zarząd Nieruchomości z siedzibą przy ulicy 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, telefon kontaktowy: (+48) 32 47 87 000, adres e-mail: info@mznjastrzebie.pl.

17.3. Zamawiający informuje, iż powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym możliwy jest kontakt za pośrednictwem poczty e-mail: iod@mznjastrzebie.pl lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego.

17.4. Dane osobowe przetwarzane będą:

17.4.1. na etapie postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 6 ust. lit. c) RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych,

17.4.2. na etapie zawierania umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) RODO w celu zawarcia i prawidłowego wykonania umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego,

17.4.3. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO w celu dochodzenia roszczeń przez strony umowy.

17.5. W związku z przetwarzaniem danych odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa lub umowy powierzenia przetwarzania danych.

17.6. Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia będą przechowywane w celu przeprowadzenia wyboru ofert oraz przez cały czas trwania umowy, a następnie będą archiwizowane przez okres oznaczony kategorią archiwalną wskazaną w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt Zamawiającego, który zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach został przygotowany w porozumieniu z Naczelnym Dyrektorem Archiwów Państwowych.

17.7. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

17.8. Zamawiający informuje, że nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

17.9. Prawa osób, których dane dotyczą:

17.9.1. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych;

17.9.2. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych;

17.9.3. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;

17.9.4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.

17.10. Ponadto nie przysługuje:

17.10.1. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

17.10.2. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

17.10.3. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.

17.11. Obowiązek podania danych osobowych wskazanych w zaproszeniu do złożenia oferty jest warunkiem koniecznym, zaś nie podanie danych osobowych uniemożliwi udział w niniejszym postępowaniu oraz zawarcie umowy.

18. Przetwarzanie danych osobowych nie wymaganych przez Zamawiającego i przekazanych z wyłącznej inicjatywy Wykonawcy:

18.1. Jeżeli Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty zawierające swoje dane osobowe lub dane osobowe innych osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie szerszym, niż to wynika z wymagań przedstawionych przez Zamawiającego wskazanych w niniejszym Zaproszeniu, oznacza to dobrowolne, konkretne, świadome i jednoznaczne przyzwolenie osoby, której dane dotyczą, w formie wyraźnego działania potwierdzającego, przyzwalającego na przetwarzanie dotyczących jej danych osobowych.

18.2. Wykonawca przed odebraniem zgody zobowiązany jest wypełnić obowiązki informacyjne względem osób, których dane osobowe pozyskał i przekazał Zamawiającemu, dzięki czemu osoby te mogą poznać okoliczności przetwarzania i podjąć decyzję, zdając sobie sprawę z następstw udzielonej zgody.

18.3. W myśl art. 7 ust. 3 RODO zgoda jest odwoływalna i uprawnienie do jej wycofania przysługuje osobie, której dane dotyczą w każdym czasie.

18.4. Wycofanie zgody przez Wykonawcę lub inną osobę, której dane zostały za pośrednictwem Wykonawcy przekazane Zamawiającemu może nastąpić pocztą elektroniczną na adres: info@mznjastrzebie.pl lub pocztą tradycyjną przesłaną do Miejskiego Zarządu Nieruchomości z siedzibą przy ulicy 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój.

18.5. Wykonawca może cofnąć zgodę w imieniu i na rzecz osoby skierowanej do realizacji zamówienia.

18.6. Wycofanie zgody nie wpłynie na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego przez Zamawiającego przed jej wycofaniem.

DYREKTOR

-/-

Jarosław Hanzlik

Załączniki:

- 1) Formularz Ofertowy (Załącznik nr 1);
- 2) Wzór umowy (Załącznik nr 2);
- 3) Wykaz osób (Załącznik nr 3);
- 4) Audyt energetyczny (Załącznik nr 4);
- 5) Wzór upoważnienia (Załącznik nr 5);
- 6) Dokumentacja projektowa (Załącznik nr 6).

.....
pieczęć Wykonawcy**FORMULARZ OFERTOWY**

Pełna nazwa Wykonawcy:

Adres Wykonawcy: ul. nr

kod pocztowy: miejscowość:

tel. e-mail

Regon NIP

Nr rachunku bankowego

Osoba odpowiedzialna za realizację przedmiotu zamówienia wraz z numerem kontaktowym oraz adresem e-mail:

Nawiązując do Zaproszenia do złożenia oferty na zadanie pn.:

„Usługa opracowania audytu efektywności energetycznej oraz pozyskania i sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej wraz z kompleksowym wsparciem i doradztwem w zakresie uzyskania świadectwa efektywności energetycznej dla projektu inwestycyjnego polegającego na termomodernizacji budynku handlowo-usługowego przy ul. Wrzosowej 4A-8A-12A stanowiącego przedmiot własności miasta Jastrzębie-Zdrój, którymi zarządza Miejski Zarząd Nieruchomości”

oferujemy realizację przedmiotu zamówienia na następujących zasadach:

1. Stawka procentowa ofertowa wynagrodzenia prowizyjnego od wartości uzyskanej ze sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej wyrażonej w jednostkach toe: % (słownie: procent).

2. Termin obowiązywania umowy: od dnia podpisania umowy do maksymalnie 15.12.2026 r.

2.1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: wystąpienie z wnioskiem o wydanie świadectwa efektywności energetycznej do Prezesa URE: **do 14 dni od daty zawarcia umowy.**

3. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY:

1) Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Zaproszeniem do złożenia oferty oraz załącznikami i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.

2) Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

3) Oświadczamy, iż osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia będą posiadały wymagane i ważne uprawnienia oraz kwalifikacje, jeśli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień lub kwalifikacji i ponosimy za to pełną odpowiedzialność.

4) Oświadczamy, że wskazany powyżej numer rachunku bankowego **widnieje*/nie widnieje*** na białej liście.

5) Oświadczam, że zakup **podlega*/nie podlega*** rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

6) Oświadczam, że wskazany wyżej rachunek bankowy należy do Wykonawcy zamówienia publicznego oraz **został*/nie został*** dla Wykonawcy utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

7) Oświadczamy, że zawarty w Zaproszeniu do złożenia oferty wzór umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do podpisania umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Z datą doręczenia zawiadomienia o wyborze naszej oferty – na tych warunkach dochodzi do zawarcia umowy zgodnie z treścią oferty.

8) Cofnięcie oferty i odmowa podpisania umowy po dacie zawiadomienia nas o wyborze naszej oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od nas, co będzie uprawniało Zamawiającego do naliczenia kary umownej zgodnie z §8 ust. 1 pkt a) wzoru umowy (Załącznik nr 2 do niniejszego Zaproszenia). Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara nie pokryje szkody w całości.

9) W wycenie uwzględniliśmy wszystkie koszty związane z realizacją zadania jako całości. Z uwagi na ceny/stawki ryczałtowe uwzględniliśmy również ewentualne ryzyko wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

10) Oświadczamy, że dane zawarte w przedstawionych zaświadczeniach są aktualne na dzień złożenia oferty.

11) Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w Zaproszeniu do złożenia oferty.

12) Oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 marca 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach

w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

13) Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu**.

*** niepotrzebne skreślić**

..... dnia 2026 r.

.....
(Podpis i pieczęć Wykonawcy lub osoby
uprawnionej do występowania w imieniu Wykonawcy)

¹ Rozporządzenia Parlamentu europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

** w przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

W:

UMOWA NR/DL/2026

zawarta w Jastrzębiu-Zdroju w dniu2026 r. na podstawie Kodeksu Cywilnego pomiędzy: Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu, Al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, NIP: 633-221-66-15, reprezentowane przez:, na podstawie, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą” (NIP:), o następującej treści:

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie złożonej oferty w dniu 2026 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **„Usługa opracowania audytu efektywności energetycznej oraz pozyskania i sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej wraz z kompleksowym wsparciem i doradztwem w zakresie uzyskania świadectwa efektywności energetycznej dla projektu inwestycyjnego polegającego na termomodernizacji budynku handlowo-usługowego przy ul. Wrzosowej 4A-8A-12A stanowiącego przedmiot własności miasta Jastrzębie-Zdrój, którym zarządza Miejski Zarząd Nieruchomości”**.

2. Przedmiotem zamówienia jest uzyskanie i sprzedaż świadectwa efektywności energetycznej tzw. „białego certyfikatu” dla projektu inwestycyjnego dotyczącego termomodernizacji budynku handlowo-usługowego przy ul. Wrzosowej 4A-8A-12A w Jastrzębiu-Zdroju.

3. Zakres usługi obejmuje m. in.:

- a) reprezentowanie Zamawiającego wobec wszystkich uczestników procesu związanego z uzyskaniem i sprzedażą świadectwa efektywności energetycznej,
- b) sporządzenie niezbędnego audytu efektywności energetycznej zgodnie z art. 20 ust. 5 pkt 1 ustawy o efektywności energetycznej,
- c) sporządzenie pozostałych dokumentów niezbędnych do uzyskania świadectwa efektywności energetycznej zgodnie z wymaganiami zawartymi w ustawie o efektywności energetycznej oraz w przepisach wykonawczych,
- d) wystąpienie z wnioskiem o wydanie świadectwa efektywności energetycznej do Prezesa URE oraz kompleksowa obsługa złożonego wniosku,
- e) w razie konieczności przygotowanie, przeprowadzenie oraz sporządzenie powykonawczego audytu efektywności energetycznej po zakończeniu inwestycji,
- f) skuteczne złożenie zawiadomienia o zakończeniu realizacji przedsięwzięcia z ewentualnym audytem powykonawczym do Prezesa URE,
- g) sprzedaż wydanego świadectwa efektywności energetycznej na Towarowej Giełdzie Energii S.A. po najwyższej możliwej cenie.

4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy prawo pozyskania praw majątkowych wynikających ze zrealizowanego zadania, zaś Wykonawca prawo to przyjmuje i zobowiązuje się za wynagrodzeniem, w imieniu własnym lecz na rachunek Zamawiającego, wykonać czynności powierzone zmierzające do pozyskania praw majątkowych wynikających z pozyskania świadectwa efektywności energetycznej oraz jego sprzedaży.

§ 2**TERMIN WYKONANIA UMOWY**

1. **Termin obowiązywania umowy:** od dnia podpisania umowy do maksymalnie 15.12.2026 r.

2. **Termin realizacji przedmiotu zamówienia:** wystąpienie z wnioskiem o wydanie świadectwa efektywności energetycznej do Prezesa URE: **do 14 dni od daty zwarcia umowy.**

3. Za dzień zakończenia przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego po zakończeniu realizacji całego przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §7 ust. 2 umowy.

§ 3**OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Ze strony Zamawiającego wykonanie przedmiotu umowy nadzoruje: **p., tel.:, adres e-mail:**

2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za wykonanie przedmiotu umowy jest: **p., tel.:, adres e-mail:**

3. Osoba uprawniona do sporządzania audytów energetycznych i świadectw charakterystyki energetycznej, wpisana do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków zgodnie z ustawą z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków oraz współpracująca z domem maklerskim: **p.**

4. Ewentualna zmiana osób wskazanych w ust. 1-3 wyżej wymaga pisemnego zawiadomienia oraz sporządzenia Aneksu do umowy.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia maksymalnego w wysokości: (słownie:), nie więcej niż: procent liczone od kwoty netto uzyskanej ze sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej (wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie zawierać należyty podatek VAT).

1.1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość niewykorzystania w całości kwoty wskazanej w ust. 1 wyżej.

1.2. W przypadku wyczerpania kwoty maksymalnej określonej w ust. 1 wyżej Zamawiający może dokonać jej zwiększenia w formie aneksu do umowy (przy czym wartość ta, łącznie z wartością umowy nr/DL/2026 nie może przekroczyć kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) - wartość zamówienia nie przekracza 170.000,00 złotych netto).

1.3. Wykonawca oświadcza, że nie będzie miał żadnych roszczeń w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1.1. i 1.2. wyżej.

2. Wpłata wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie zrealizowana w przypadku nie uzyskania oraz nie sprzedania świadectwa efektywności energetycznej.

3. Kwota maksymalna określona w ust. 1 wyżej nie będzie podlegać waloryzacji oraz w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT podana cena brutto pozostaje bez zmian.

4. Wykonawca w terminie do 3 dni po otrzymaniu wpływów ze sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej, przekaże Zamawiającemu 100% kwoty netto otrzymanej ze sprzedaży na nr konta Zamawiającego:,

5. Wynagrodzenie za wykonaną usługę zostanie uregulowane z rachunku Zamawiającego **na rachunek Wykonawcy Nr**, zgodnie z następującymi warunkami:

5.1. Podstawą zapłaty za wykonany przedmiot umowy jest odebranie prac przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru, o którym mowa w §7 ust. 2 umowy oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5.2. Zapłata nastąpi w terminie **30 dni** od otrzymania przez Zamawiającego podpisanego przez obie strony protokołu odbioru pod warunkiem złożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5.3. Jeżeli faktura za wykonane usługi zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego protokół odbioru usług, to zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5.4. Otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania protokołu odbioru usług nie jest podstawą do płatności faktury.

6. Wykonawca oświadcza, iż zakup **podlega**/nie podlega**** rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

7. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego w ust. 4 wyżej rachunek bankowy należy do Wykonawcy zamówienia publicznego oraz **został**/nie został**** dla niego wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

8. Zapłata za wykonanie umowy **będzie**/nie będzie**** dokonywana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług (split payment).

9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

10. Faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na Zamawiającego winna być wystawiona w formie faktury ustrukturyzowanej poprzez określenie w następujący sposób:

Podmiot 2 (Nabywca):

Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu

Al. J. Piłsudskiego 60

44-335 Jastrzębie-Zdrój

NIP: 633-221-66-15

Załącznik „1” – faktura dotyczy jednostki podrzędnej Jednostki samorządu terytorialnego

Podmiot 3 (Odbiorca):

Miejski Zarząd Nieruchomości

Ul. 1 Maja 55

44-330 Jastrzębie-Zdrój

NIP: 6332141372

Rola „8” – Jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca.

Dodatkowe oznaczenia (Warunki transakcji):

należy bezwzględnie umieszczać nr umowy w dedykowanych polach struktury XML:

- dla umów:/DL/2026

10.1. Strony zgodnie postanawiają, że co do zasady rozliczenia pomiędzy nimi będą dokumentowane fakturami ustrukturyzowanymi wystawianymi i udostępnianymi za pośrednictwem Krajowego Sytemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku braku możliwości wystawienia lub doręczenia faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF, w szczególności z powodu awarii KSeF, jego czasowej niedostępności, przerwy technicznej, problemów po stronie systemów teleinformatycznych lub innych okoliczności niezależnych od Stron, Sprzedający uprawniony jest do wystawienia faktury w innej formie dopuszczalnej przepisami prawa, w tym w postaci elektronicznej poza KSeF lub w postaci papierowej.

Faktura wystawiona w trybie, o którym mowa powyżej, zostanie doręczona Odbiorcy (Kupującemu) w sposób uzgodniony przez Strony, w szczególności:

a) za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany adres e-mail fakurydf@mznjastrzebie.pl,

b) w formie papierowej, przesyłką pocztową lub kurierską, z zastrzeżeniem, że faktura taka zostanie opatrzona wymaganymi przepisami prawa oznaczeniami, w tym w szczególności kodem QR umożliwiającym weryfikację jej autentyczności oraz integralności danych.

Po ustaniu przyczyn uniemożliwiających wystawienie faktury ustrukturyzowanej, Sprzedawca zobowiązuje się do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF lub do wprowadzenia do KSeF faktury wystawionej w trybie awaryjnym, w terminie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

Strony potwierdzają, że faktury doręczone zgodnie z niniejszą klauzulą wywołują takie same skutki prawne, podatkowe i księgowe jak faktury ustrukturyzowane doręczone za pośrednictwem KSeF.

11. Klasyfikacja budżetowa:

Dział: Rozdział: Paragraf: Nazwa zadania: zł brutto Kwota:Zadanie budżetowe:

11.1. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany umowy, a Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.

12. Zamawiający będzie dokonywał płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment), którym mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do:

- a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą cenową, niniejszą umową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, normami oraz poleceniami Inspektora Nadzoru;
- b) ponoszenia odpowiedzialności za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji zadania i do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt,
- c) przyjęcia odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich za nienależyte wykonanie umowy,
- d) do ponoszenia dodatkowych opłat związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,
- e) przekazanie Zamawiającemu kopii audytu efektywności energetycznej w wersji papierowej niezwłocznie od daty sporządzenia,
- f) przekazanie Zamawiającemu potwierdzenia złożenia wniosku do Prezesa URE w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy,
- g) w razie konieczności przygotowanie, przeprowadzenie i sporządzenie powykonawczego audytu efektywności energetycznej po zakończeniu inwestycji w terminie do 7 dni od otrzymania od Zamawiającego informacji o zakończeniu inwestycji,
- h) skuteczne złożenie zawiadomienia o zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, w razie konieczności, z załączonym audytem powykonawczym do Prezesa URE w terminie do 14 dni od otrzymania od Zamawiającego informacji o podpisaniu protokołu końcowego odbioru prac,
- i) każdorazowe informowanie Zamawiającego o podejmowanych czynnościach oraz uzyskiwanie akceptacji Zamawiającego w podejmowanych czynnościach,
- j) poinformowanie Zamawiającego o dokonaniu sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej w terminie do 3 dni od sprzedaży wraz z datą sprzedaży oraz kwotą uzyskaną ze sprzedaży,
- k) niezwłoczne przekazanie środków netto uzyskanych w wyniku sprzedaży białego certyfikatu na TGE,
- l) udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień i informacji w przedmiocie zamówienia,
- ł) w sytuacji braku kwalifikacji powyższego zakresu do uzyskania świadectwa efektywności energetycznej, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego pisemnie ze wskazaniem uzasadnienia.

§ 6

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający w ramach umowy zobowiązuje się do:

- a) upoważnienia Wykonawcy do występowania przed Prezesem URE w imieniu Zamawiającego,
- b) poinformowania Wykonawcy o terminie podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych na przeprowadzenie termomodernizacji na minimum 3 dni robocze przed jej podpisaniem,
- c) poinformowania Wykonawcy o zakończeniu realizacji inwestycji w terminie do 3 dni roboczych od terminu podpisania protokołu odbioru końcowego prac.

§ 7

ODBIÓR PRAC

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu umowy.

2. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół końcowy odbioru zleconej usługi, który zawierać będzie wszystkie ustalenia oraz zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

3. Odbiór prac nastąpi na podstawie zgłoszenia, którego należy dokonać w formie pisemnej w biurze podawczym MZN, pokój nr 11. Za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do MZN.

4. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3 wyżej w siedzibie Zamawiającego w terminie umownym, Zamawiający obciąży Wykonawcę karami zgodnie z § 8 ust. 1 lit. b) umowy.

5. Protokół, o którym mowa w ust. 2 wyżej, podpisany przez obie strony stanowi podstawę do zafakturowania wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub niewykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę – w wysokości **100% spodziewanego zysku uzyskanego ze sprzedaży toe wskazanej w audycie po cenie aktualnej na dzień odstąpienia od umowy**. Zamawiający może w takim przypadku zlecić wykonanie zadania innemu Wykonawcy przy zachowaniu kryteriów i zasad określonych w Zaproszeniu, a w szczególności z pkt 15.3.1. Zaproszenia,
 - b) za zwłokę w przygotowaniu niezbędnych audytów i dokumentów celem uzyskania świadectwa efektywności energetycznej – w wysokości **50,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w wystąpieniu z wnioskiem o wydanie świadectwa efektywności energetycznej do Prezesa URE – w wysokości **50,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki,
 - d) za zwłokę w przygotowaniu, przeprowadzeniu i sporządzeniu audytu efektywności energetycznej w razie zaistniałej konieczności – w wysokości **50,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki,
 - e) za zwłokę w złożeniu zawiadomienia o zakończeniu realizacji przedsięwzięcia do Prezesa URE – w wysokości **50,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z innych tytułów wynikających z niniejszej umowy. Dotyczy to również kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych z tytułów opisanych w ust. 1 wyżej bez uzyskiwania dodatkowej zgody.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
5. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Zapłata kar przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie i wielokrotnie.

§ 9

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień umownych w szczególności:

- a) zmian prowadzących do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
 - b) zmiany dotyczącej nazw, siedziby stron umowy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów rachunków bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
 - c) śmierci, choroby, innych zdarzeń losowych, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, zmian kadrowo-personalnych, utraty stanowiska;
 - d) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie umowy w terminie, udokumentowanych w sposób niebudzący zastrzeżeń, potwierdzonych protokołarnie;
 - e) istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
 - f) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia;
 - g) zmniejszenia zakresu rzeczowego zamówienia określonego umową, który może zostać ograniczony przez Zamawiającego, bez skutków finansowych i prawnych dla Zamawiającego, gdy wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
 - h) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy;
 - i) zmian osób, o których mowa w §3 ust. 3 niniejszej umowy;
 - j) Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego;
 - k) uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego; termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z ww. przerw lub opóźnienia rozpoczęcia prac;
 - l) zwiększenia wartości umowy zgodnie z zapisem określonym § 4 ust. 1 pkt 1.2. niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian, dla których zastrzeżono brak takiego obowiązku.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy dokonywana będzie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.
2. W razie zaistnienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadkach określonych wyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu przepisów wynikających z ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1254).
 - 1.1. Wykonawca prac jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania.
2. Autor projektu (Wykonawca) zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w §4 umowy całość praw autorskich majątkowych (za wyjątkiem osobistych) do swojego Dzieła, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów lub konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy wynikającej z prawa autorskiego określonego ustawą z dnia 04.02.1944 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
 - a) prawo własności całości przekazanych egzemplarzy,
 - b) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia dzieła – wytwarzanie dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - c) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami dzieła – wprowadzenie do obrotu, użyczenia, najem oryginału lub egzemplarzy dzieła,
 - d) wprowadzania do obrotu nośników zapisów wszelkiego rodzaju, w tym np. CD, DVD, Blue-ray, a także publikacji wydawniczych realizowanych na podstawie dzieła lub z jego wykorzystaniem,
 - e) wszelkie rozpowszechnianie, w tym wprowadzania zapisów dzieła do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych, w tym ogólnie dostępnych (typu Internet) i udostępniania ich użytkownikom takich sieci,
 - f) przekazywania lub przysyłania zapisów dzieła pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami (korzystającymi), innymi odbiorcami przy pomocy wszelkiego rodzaju środków i technik,
 - g) publiczne udostępnianie dzieła, zarówno odpłatne jak i nieodpłatne, w tym w trakcie prezentacji i konferencji oraz w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także w sieciach telekomunikacyjnych i komputerowych lub w związku ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w tym również - zastosowaniem w tym celu usług interaktywnych.
3. Wykonawca upoważnia również Zamawiającego do rozporządzania oraz korzystania z dzieła, w zakresie wskazanym w ust. 1. Wskazane upoważnienie może być przenoszone na osoby trzecie bez konieczności uzyskiwania odrębnej zgody.
4. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiającemu przysługuje prawo pierwszego wykorzystania dzieła w okresie pięciu lat od dnia nabycia praw. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo do dodatkowego wynagrodzenia.
5. Przeniesienie praw autorskich do dzieła nastąpi wraz z momentem przekazania dzieła Zamawiającemu.
6. Zamawiający po uregulowaniu wynagrodzenia zgodnie z § 4 niniejszej umowy, w ramach zapłaconego wynagrodzenia ma prawo do wykorzystywania i dalszego opracowywania, w tym dokonywania zmian w przekazanej dokumentacji bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów lub konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy wynikającej z prawa autorskiego określonego ustawą z dnia 4.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych zgodnie z ust. 2a)-g) niniejszego §.
7. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że wyłącznie Zamawiającemu przysługiwać będą wszelkie prawa autorskie majątkowe do wszystkich części dokumentacji, jaka powstanie podczas wykonywania przedmiotu Umowy lub w związku z niniejszą Umową oraz że przedmiotowe autorskie prawa majątkowe ani ich przedmiot nie będą obciążone żadnymi roszczeniami ani prawami osób trzecich.
8. Zamawiający ma prawo przenosić autorskie prawa majątkowe, jak również udzielać innym podmiotom licencji na korzystanie z praw w dowolnym zakresie (w tym z prawem udzielania sublicencji). W zakresie przeniesionych na Zamawiającego praw przysługuje mu wyłączne prawo zezwalania na wykonanie zależnego prawa autorskiego.
9. Wszelkie dokumenty sporządzone przez Wykonawcę w związku z umową, przeznaczone są wyłącznie do użytku do realizacji określonego zadania.
10. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie przez Zamawiającego z dokumentacji na każdym odrębnym polu eksploatacji.
11. Sposób korzystania z dokumentacji przez Zamawiającego i inne osoby, będzie zgodny z charakterem i przeznaczeniem dokumentacji oraz przyjętymi zwyczajami.
12. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiającemu wolno będzie sporządzać kopie dokumentów składających się na dokumentację wyłącznie z kopiami odtwarzalnymi lub innymi nośnikami informacji.

13. Wykonawca oświadcza, że w dacie przekazania Zamawiającemu dokumentacji będzie posiadała wyłączne majątkowe prawa autorskie do tej dokumentacji oraz że prawa te nie są obciążone jakimikolwiek roszczeniami lub prawami osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie w tym twórców dokumentacji wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń dotyczących praw autorskich do dokumentacji bądź zakresu jej wykorzystania, Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkiej niezbędnej i żądanej przez Zamawiającego pomocy oraz zaspokoić powyższe roszczenia bądź zwrócić Zamawiającemu wszelkie kwoty i koszty związane z zaspokojeniem tych roszczeń przez Zamawiającego.

14. Wykonawca zapewnia, że wyraża zgodę na zmiany, adaptacje lub aktualizacje dokumentacji w celu dokonania zmian.

15. Zamawiający ma prawo modyfikowania, adaptowania i łączenia dokumentacji objętej umową z innymi dokumentacjami lub wykorzystywania na każdym ze wskazanych pól eksploatacji osobno, przy czym regulacje niniejszego paragrafu dotyczą zarówno oryginałów dokumentacji, jak i egzemplarzy zwielokrotnień. Zamawiającemu przysługuje nieograniczone ilościowo, czasowo i terytorialnie wyłączne prawo udzielania autorskich praw zależnych do dokumentacji i zezwalania na wykonywanie takich praw.

16. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią, w stosunku do Zamawiającego, z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, Wykonawca:

- a) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki wystąpienia z roszczeniami osób trzecich do Zamawiającego;
- b) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
- c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego. Przepisów ustawy PZP nie stosuje się (art. 2 ust. 1 pkt 1)).

2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.). Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, rozwiązania zlecenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

3. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

4. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

6. Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....
(pieczęć Wykonawcy)

Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia pn.:
„Usługa opracowania audytu efektywności energetycznej oraz pozyskania i sprzedaży świadectwa efektywności energetycznej wraz z kompleksowym wsparciem i doradztwem w zakresie uzyskania świadectwa efektywności energetycznej dla projektu inwestycyjnego polegającego na termomodernizacji budynku handlowo-usługowego przy ul. Wrzosowej 4A-8A-12A stanowiącego przedmiot własności miasta Jastrzębie-Zdrój, którym zarządza Miejski Zarząd Nieruchomości”.

Lp.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe	Nr uprawnień
1		Uprawnienia do sporządzania audytów energetycznych i świadectw charakterystyki energetycznej, wpisaną do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków zgodnie z ustawą z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków prowadzonego przez ministra do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

..... dnia2026 r.

.....
(podpis osoby/osób uprawnionej/ych
do reprezentowania Wykonawcy)