

Umowa nr .....

Zawarta w dniu .....w Otwocku, pomiędzy:

Miastem Otwock z siedzibą ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP 532-10-07-014, REGON 013268770, reprezentowanym przez Jarosława Tomasza Margielskiego – Prezydenta Miasta Otwocka, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
Zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie, w dalszej części Umowy, **Stronami**, a osobno **Stroną**.

Na podstawie z art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz.1843) strony zawierają umowę o następującej treści:

## § 1

### Oświadczenia Stron

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności, według swojej najlepszej wiedzy i umiejętności, wykorzystując w tym celu wszystkie posiadane możliwości i doświadczenie oraz mając na względzie ochronę interesów Zamawiającego.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż ilekroć w Umowie jest mowa o dniach roboczych rozumie się przez to wszystkie dni tygodnia za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, sobót oraz niedziel.

## § 2

### Przedmiot Umowy

1. W oparciu o dokumentację przygotowaną przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz ofertę przedstawioną przez Wykonawcę w tym postępowaniu – stanowiące integralną część niniejszej umowy, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na: przeprowadzenie analizy energetycznej przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej wraz z przygotowaniem dokumentacji dotyczącej pozyskania świadectw efektywności energetycznej (tzw. „Białych Certyfikatów”) oraz pomoc i doradztwo Miastu Otwock w ich sprzedaży.
2. Przedmiot umowy realizowany będzie w dwóch etapach:
  - 1) Etap I obejmuje:
    - a) dokonanie wstępnej analizy przedsięwzięć u Zamawiającego służących poprawie efektywności energetycznej zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej. Analiza obejmuje w szczególności sprawdzenie zgodności przedsięwzięć Zamawiającego z wykazem przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, weryfikację spełnienia przez analizowane przedsięwzięcia wszystkich warunków wynikających z zapisów Ustawy o efektywności energetycznej.
    - b) wykonanie audytu efektywności energetycznej dla przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej prowadzonych przez Miasto Otwock w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2020, które po dokonanej analizie potencjalnie mogą kwalifikować się do przetargu ogłaszanego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki;
    - c) przygotowanie dla każdego z przedsięwzięć Zamawiającego, które będą objęte audytem, wszelkiej dokumentacji niezbędnej do wzięcia udziału w przetargu organizowanym przez



Prezesa URE na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, za które można uzyskać świadectwo efektywności energetycznej, tzw. Białe certyfikaty;

- d) złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o wydanie świadectwa efektywności energetycznej;
- e) wykonanie powykonawczego audytu efektywności energetycznej i dokumentacji powykonawczej.

Zakres i sposób wykonania audytów efektywności energetycznej będzie zgodny z zasadami sporządzania audytu efektywności energetycznej określonymi przepisami prawa.

2) Etap II obejmuje:

- a) pomoc i doradztwo Zamawiającemu w sprzedaży Świadectw efektywności energetycznej tzw. „Białych Certyfikatów” na Towarowej Giełdzie Energii S.A.

3. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z:

- 1) warunkami określonymi w niniejszej umowie, dokumentacją postępowania poprzedzającą zawarcie niniejszej umowy oraz ofercie,
  - 2) Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz.U. z 2019, poz. 545 ze zm.)
  - 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346 ze zm.),
  - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 376 ze zm.)
  - 5) Rozporządzeniem Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej (Dz. U. 2017 poz. 1912),
  - 6) warunkami wynikającymi z postanowień właściwych przepisów prawa,
  - 7) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
  - 8) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzony mu przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania niniejszej umowy z należytą starannością.
5. Zamawiający zobowiązuje się do spełnienia warunków określonych w niniejszej umowie, w szczególności:
- 1) zapewnienia na wniosek Wykonawcy dostępu do posiadanych dokumentów, materiałów i informacji niezbędnych dla realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia,
  - 2) udostępnienia posiadanej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynków wraz z audytami energetycznymi,
  - 3) wydawania na piśmie niezbędnych upoważnień i pełnomocnictw stosownie do prowadzonych czynności,
  - 4) opiniowania i uzgadniania przedstawionych przez Wykonawcę koncepcji i rozwiązań technicznych,
  - 5) odbioru przedmiotu umowy,
  - 6) zapłaty należnego wynagrodzenia z zrealizowanie przedmiotu umowy.
6. Wykonawca winien na bieżąco uzgadniać z osobami wskazanymi w §3 ust. 5 umowy, kwestie związane z realizacją niniejszej umowy lub jej części.

### § 3

#### Osoby uczestniczące w wykonaniu przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy winien być realizowany przez osoby posiadające właściwą wiedzę, doświadczenie oraz niezbędne uprawnienia.
2. Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę przy pomocy następujących osób:
  - 1) ..... tel.: ....., e-mail: .....
  - 2) ..... tel.: ....., e-mail: .....
3. Do koordynowania i kierowania pracami Wykonawca wyznacza: ....., tel.: ....., e-mail: .....



4. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest, w terminie przez niego określonym, do udostępnienia do wglądu dokumentów potwierdzających posiadanie przez osoby wskazane w ust. 2 wymaganych uprawnień.
5. Ze strony Zamawiającego jako osoby upoważnione do kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy i nadzorowani jej wykonania wyznacza się:
  - 1) ....., tel.: ....., e-mail: .....
  - 2) ....., tel.: ....., e-mail: .....
  - 3) ....., tel.: ....., e-mail: .....
  - 4) ....., tel.: ....., e-mail: .....
  - 5) ....., tel.: ....., e-mail: .....
6. Ewentualna zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 lub 3 następować będzie na podstawie pisemnego przedstawienia przez Wykonawcę propozycji zmiany osoby lub osób posiadającej/-ych uprawnienia wymagane przez Zamawiającego, a określone w dokumentacji postępowania poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy. Zmiana osoby nastąpi po pisemnej akceptacji przez Zamawiającego propozycji Wykonawcy i przy zastrzeżeniu tych samych kwalifikacji nowych osób. Zamawiający nie wyrazi zgody na zmianę, jeżeli osoba wprowadzona w miejsce dotychczasowej nie posiada kwalifikacji zawodowych, wymaganych wcześniej przez Zamawiającego. Brak zgody powoduje nieważność wprowadzonej zmiany.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 5 wymaga pisemnej notyfikacji ze strony Zamawiającego.

#### § 4

##### Realizacja umowy – zakres opracowania Etapu I i II

1. Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy przystąpi do opracowania dokumentów, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 1).
2. Harmonogram realizacji poszczególnych czynności zostanie uzgodniony przez Strony w trybie roboczym w formie pisemnej lub e-mailowej, z uwzględnieniem zakresu prac niezbędnych do wykonania.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, niezwłocznie po zakończeniu prac, audyty efektywności energetycznej w formie elektronicznej w wersji edytowalnej.
4. Zamawiający dokona sprawdzenia audytów efektywności energetycznej w zakresie kompletności i zgodności z przedmiotem zamówienia i dokona ich akceptacji bez zbędnej zwłoki.
5. Jeżeli w trakcie sprawdzania zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia wad. Akceptacja nastąpi dopiero po pisemnym stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia wad.
6. Opracowane audyty stanowić będą załącznik do wniosków o wydanie Świadectwa efektywności energetycznej tzw. „Białych Certyfikatów”.
7. Po złożeniu do Prezesa URE dokumentacji, o której mowa w §2 ust. 2 pkt 1 lit. b) i c), przedłoży Zamawiającemu audyt efektywności energetycznej wraz z wnioskiem o wydanie Świadectwa efektywności energetycznej wraz z niezbędnymi załącznikami w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie pdf oraz w wersji edytowalnej – w liczbie 2 kompletów.
8. W przypadku negatywnej weryfikacji przez Prezesa URE złożonych audytów i wniosków, Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Prezesa URE, usunie ewentualne wady dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia.
9. W przypadku negatywnej oceny złożonego wniosku, a tym samym nie przyznania Zamawiającemu Świadectwa efektywności energetycznej, Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia w zakresie zgłoszonego przedsięwzięcia.
10. Wykonawca w ramach etapu II obowiązany jest do pomocy i doradztwa Zamawiającemu w sprzedaży Świadectw efektywności energetycznej tzw. „Białych Certyfikatów” na Towarowej Gieldzie Energii S.A.
11. Zakończeniem prac objętych etapem II będzie sprzedaż Świadectw efektywności energetycznej i uzyskanie z tego tytułu środków finansowych przez Zamawiającego.

#### § 5

##### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zrealizuje w całości przedmiot umowy, w zakresie o którym mowa w §1 w następujących terminach:
  - 1) Etap I – w terminie do 30 dni od daty podpisania umowy,

*MPK*



- 2) Etap II - do uzyskania środków finansowych przez Zamawiającego ze sprzedaży Świadczeń efektywności energetycznej

## § 6

### Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do wytworzonej w ramach umowy dokumentacji określonej w § 2, Wykonawcy przysługiwane będzie wynagrodzenie (jedno) płatne w zależności od sytuacji, w następujący sposób:
  - a) za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 wynagrodzenie w wysokości .... % (słownie: ..... procent) ceny sprzedaży Świadczeń efektywności energetycznej uzyskanej na Towarowej Giełdzie Energii S.A.
  - b) za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 lit. a)-c) w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego ze zgłoszenia do URE któregośkolwiek z zadeklarowanych przedsięwzięć lub rezygnacji z wykonania któregośkolwiek z przedsięwzięć, wynagrodzenie w kwocie jednostkowej ..... PLN z VAT (słownie: ..... złotych) za każde z przygotowanych przez Wykonawcę przedsięwzięć niezgłoszonych lub z których wykonania Zamawiający zrezygnował;
  - c) za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, w przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o braku sprzedaży Świadczeń efektywności energetycznej, w wysokości równej iloczynowi ilości uzyskanych świadectw i równowartości jednostkowej opłaty zastępczej za tonę oleju ekwiwalentnego za rok uzyskania praw majątkowych;
  - d) w przypadku negatywnej oceny złożonego wniosku, a tym samym nie przyznania Zamawiającemu Świadczeń efektywności energetycznej, wynagrodzenie dla Wykonawcy nie przysługuje.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o realizacji transakcji sprzedaży oraz jej wielkości celem określenia wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy w terminie 30 dni od daty transakcji.
3. W przypadku, gdy Zamawiający nie zdecyduje się na sprzedaż białych certyfikatów lub zrezygnuje z przedsięwzięcia w okresie dwóch lat od dnia przyznania świadectw efektywności energetycznej, wynagrodzenie będzie należne Wykonawcy po upływie wskazanego wyżej terminu, a Wykonawca wystawi Zamawiającemu za zrealizowane usługi, fakturę w terminie 30 dni od dnia, kiedy upłynął wskazany wyżej termin. Jeżeli w późniejszym terminie Zamawiający zdecyduje się na sprzedaż białych certyfikatów lub na realizację przedsięwzięcia, będzie zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni od sprzedaży lub rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia również do zapłaty wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 lit a) powyżej.
4. Wszelkie kwoty wskazane w umowie są kwotami brutto.
5. Wykonawca wystawi Zamawiającemu za zrealizowane usługi stanowiące przedmiot Umowy fakturę w terminie 14 dni od dnia sprzedaży białych certyfikatów.
6. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przelewem bankowym na konto na niej wskazane, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonanych usług.
7. W razie wątpliwości, za dzień płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku Wykonawcy.

## § 7

### Odpowiedzialność za wykonanie umowy

1. Zamawiający zapewnia wyłączność świadczenia usług określonych w § 2 Umowy w zakresie przedsięwzięć co do których dokonał wstępnej analizy zgodności z Ustawą, co

MPU



- oznacza, że nie będzie realizował czynności objętych przedmiotem Umowy we własnym zakresie lub poprzez współpracę z innym podmiotem.
2. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, gdy jest ono następstwem okoliczności, które stanowią skutek działania siły wyższej. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego informowania drugiej Strony o zaistnieniu okoliczności stanowiącej siłę wyższą.
  3. Strona poszkodowana, która jest zagrożona lub została dotknięta siłą wyższą, zobowiązuje się podejmować wszelkie niezbędne czynności zmierzające do minimalizowania skutków powstałych w wyniku działania siły wyższej oraz czasu jej trwania.
  4. Jeżeli oddziaływanie siły wyższej uniemożliwi wypełnienie obowiązków umownych Strony dłużej niż przez jeden miesiąc, Strony przystąpią niezwłocznie do negocjacji w przedmiocie dalszego obowiązywania Umowy.
  5. Treść Umowy stanowi tajemnicę handlową. Każda ze Stron zobowiązana jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych od drugiej Strony w związku z wykonywaniem obowiązków wynikających z Umowy.
  6. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które uzyskały w związku z realizacją niniejszej Umowy, w tym struktury i sposobu funkcjonowania Stron, w szczególności traktowanych jako tajemnica przedsiębiorstwa oraz innych informacji prawnie chronionych, niezależnie od źródła i sposobu ich przekazania. Informacje poufne oznaczają przede wszystkim wszystkie tajemnice naukowe, handlowe, know-how, informacje finansowe, techniczne, naukowe i inne cenne informacje komercyjne jakkolwiek opisane i w jakiegokolwiek formie, zaobserwowane które mogą być ujawnione w związku z niniejszą Umową lub w jakikolwiek inny sposób związane z przedmiotem Umowy.
  7. Wszelkie wymogi dochowania tajemnicy zawarte w Umowie obowiązują przez okres 10 lat od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
  8. Strony zobowiązują się do nieujawniania bez wyraźnej pisemnej zgody pozostałej Strony treści Umowy osobom trzecim.
  9. Informacje poufne będą wykorzystywane jedynie w celu realizacji Umowy. Strony zobowiązują się przekazywać informacje poufne tylko w zakresie koniecznym takim swoim przedstawicielom, pracownikom, współpracownikom, urzędnikom, którym rozsądnie potrzebna jest ich znajomość.
  10. Strony będą wymagać od wszystkich osób, włączając własnych pracowników, którym udostępniono informacje poufne, by zobowiązały się do zachowania ich w tajemnicy na warunkach co najmniej tak restrykcyjnych, jak w Umowie.
  11. Informacjami poufnymi nie są:
    - a) informacje publicznie dostępne, chyba że zostały udostępnione w wyniku naruszenia Umowy,
    - b) informacje, które były, są lub stały się dostępne przed ich udostępnieniem przez którąkolwiek ze Stron Umowy
    - c) zostały udostępnione za pisemną zgodą wszystkich Stron.
  12. Zachowanie poufności nie obowiązuje, jeżeli ujawnienie informacji jest wymagane przez obowiązujące prawo, sąd lub organy władzy publicznej.



## **§ 8**

### **Rękojmia za wady**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady fizyczne lub prawne przedmiotu umowy na zasadach określonych w K.C. z zastrzeżeniem postanowień niniejszej umowy.
2. Roszczenie o usunięcie wady lub wymianę przedmiotu umowy lub jego części na wolny od wad przedawnia się z upływem roku licząc od dnia stwierdzenia wady.
3. Termin rękojmi jest równy 5 lat. Bieg terminu rozpoczyna się w dacie podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w tym względzie,
  - 2) Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy,
  - 3) Osoba trzecia wystąpi z roszczeniem z tytułu wady prawnej przedmiotu umowy,
  - 4) Wykonawca wyrządził szkodę w mieniu Zamawiającego.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno mieć formę pisemną i zawierać uzasadnienie.
3. W razie wystąpienia istotnej 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 dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Wykonawca ma prawo żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu ustalonego w § 5 ust. 1 oraz innych terminów umownych – w wysokości 0,5% wartości umowy określonej § 6 ust. 1 lit. b) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 2) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę - w wysokości 25% wartości umowy.
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn za które odpowiada Wykonawca, w szczególności wskazanych w § 9 ust. 1 pkt 1) – w wysokości 25% wartości umowy określonej w § 6 ust. 1.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 11**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia przetwarzanych danych osobowych przed udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabraniam przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem danych powierzonych do przetwarzania.
2. Nadzór nad wykonywaniem umowy w siedzibie Zamawiającego sprawowany będzie przez wyznaczonych pracowników Zamawiającego. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są podporządkować się poleceniom osób sprawujących nadzór, w zakresie sposobu realizacji umowy.

MPU

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przewiduje się możliwość zmiany warunków zawartej umowy, w zakresie dotyczącym:
  - a) sposobu prowadzenia zamówienia – jeżeli w trakcie prowadzenia zadania zmieniają się warunki i sposób przygotowania dokumentacji dla postępowania przetargowego organizowanego przez Urząd Regulacji Energetyki lub jeśli w trakcie realizacji zadania pojawiają się możliwości uwzględnienia innych przedsięwzięć, co do możliwości ujęcia których, Zamawiający nie miał wiedzy
  - b) zmiany terminu zakończenia wykonania usługi – co może nastąpić z uwagi na terminy rozpisania i rozstrzygnięcia przetargu prezesa URE, zmianę sposobu prowadzenia zamówienia.
  - c) zmiany zakresu przedmiotu umowy
3. Wszelkie spory wynikające z Umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Do spraw nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

*Sławomir Sierański*

*Sławomir Sierański*  
Wiceprezydent Miasta