



Ministerstwo  
Klimatu i Środowiska

# Zarządzanie energią

## wzorzec umowy EPC



UMOWA  
O POPRAWĘ EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ

zawarta w dniu ..... roku w ..... pomiędzy.....  
....., z siedzibą w .....

reprezentowanym 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

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

30.	Gwarancja jakości.....	26
31.	Ubezpieczenie .....	27
32.	Kary umowne .....	28
33.	Procedura rozstrzygania sporów.....	29
34.	Zmiany Umowy.....	29
35.	Poufność.....	31
36.	Prawa autorskie, licencje oraz prawa własności przemysłowej.....	31
37.	Ochrona danych osobowych .....	35
38.	Postanowienia końcowe .....	37

## **Załączniki**

ZAŁĄCZNIK 1	Oferta ESCO .....	39
ZAŁĄCZNIK 2	Dokumenty formalne ESCO .....	40
ZAŁĄCZNIK 3	Specyfikacja Techniczna .....	42
ZAŁĄCZNIK 4	Harmonogram Etapu Inwestycyjnego .....	48
ZAŁĄCZNIK 5	Wzory Protokołów Odbiorów .....	50
ZAŁĄCZNIK 6	Standardy Zarządzania Energią.....	54
ZAŁĄCZNIK 7	Metodyka Obliczania i Raportowania Oszczędności .....	58
ZAŁĄCZNIK 8	Raport Roczny .....	63
ZAŁĄCZNIK 9	Harmonogram Wynagrodzenia .....	65
ZAŁĄCZNIK 10	Oświadczenie RODO .....	67
ZAŁĄCZNIK 11	Umowa przetwarzania danych osobowych.....	72

## 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.

**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.

**Dokumentacja Etapu Inwestycyjnego** – dokumentacja niezbędna do realizacji Przedsięwzięcia, w szczególności projekt Systemu Zarządzania Energią oraz innych prac w Obiektach.

**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.

**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, obejmujący w szczególności terminy rozpoczęcia i zakończenia Projektowania i wdrażania Systemu Zarządzania Energią, stanowiący Załącznik nr 4.

**Harmonogram Wynagrodzenia** – 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.

**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 III.20.2 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 wymienione w Specyfikacji Technicznej.

**Oferta** – oferta ESCO wraz ze wszystkimi załącznikami.

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

**Projektowanie** – prace projektowe wykonywane przez ESCO obejmujące przygotowanie Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego.

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

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

**Przedsięwzięcie** – przedsięwzięcie realizowane w ramach Umowy, obejmujące zapewnienie Finansowania, wykonanie Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego, wykonanie Systemu Zarządzania Energią 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**.

**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 Bazowy** – pierwszy Rok Rozliczeniowy.

**Rok Rozliczeniowy** – okres kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych od dnia rozpoczęcia Etapu Zarządzania.

**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 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.

**Specyfikacja Techniczna** – specyfikacja techniczna, obejmująca wytyczne dotyczące Systemu Zarządzania Energią, stanowiąca **Załącznik nr 3**.

**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 Specyfikacji Technicznej, w celu osiągnięcia Gwarantowanych Oszczędności Energii,

umożliwiający w szczególności bieżące i stałe monitorowanie zużycia mediów w każdym z Obiektów oraz lokalizowanie powstałych Awarii.

**Umowa** – niniejsza umowa o poprawę efektywności energetycznej.

**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 Etapu Inwestycyjnego lub Systemu Zarządzania Energią, która:

- a) oznaczająca odpowiednio, że - Dokumentacja Etapu Inwestycyjnego albo System Zarządzania Energią - nie zostały wykonane zgodnie z Przepisami Prawa, Umową (w tym Specyfikacją Techniczną), Decyzjami Administracyjnymi, Dokumentacją Etapu Inwestycyjnego 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.

**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, Koszty 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 wysokości wskazanej przez ESCO w Ofercie.

**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, uzyskiwanie Gwarantowanych Oszczędności Energii.

## 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 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, wykonaniem Systemu Zarządzania Energią oraz ryzyko Finansowania, Zarządzania Energią, uzyskania Gwarantowanych Oszczędności Energii, na poziomie określonym w pkt. 3.5.
- 3.5. Na Etapie Zarządzania, ESCO zobowiązuje się do osiągnięcia Gwarantowanych Oszczędności Energii w zakresie energii w skali Roku Rozliczeniowego na poziomie: *(jednostka)* [\*\*\*], tj. [\*\*\*] %.

- jak również w stosunku do każdego z Obiektów w wysokości zadeklarowanej w Ofercie.

- 3.6. 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.
- 3.7. 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 [\*\*\*] miesięcy liczony od Dnia Zawarcia Umowy z zastrzeżeniem pkt. 4.2.
- 4.2. Okres Etapu Inwestycyjnego wynosi [\*\*\*] miesięcy, z zastrzeżeniem możliwości zmiany tego okresu na warunkach określonych w Umowie.
- 4.3. Okres Etapu Zarządzania wynosi [\*\*\*] 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 zgodnie z pkt. 4.2.
- 4.5. Podmiot Publiczny w terminie pięciu (5) Dni Roboczych od daty przekazania projektu Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego zaakceptuje przedłożony Harmonogram Etapu Inwestycyjnego lub wnieśli 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. Oświadczenia Stron

### 5.1. Podmiot Publiczny oświadcza, że:

- a) ESCO wybrana została zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o PPP w ramach procedury przeprowadzonej w trybie [*negocjacji/dialogu konkurencyjnego*], 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) zabezpieczył środki na pokrycie zobowiązań Podmiotu Publicznego z tytułu zapłaty Wynagrodzenia ESCO w całym okresie obowiązywania Umowy,
- c) Umowa została zawarta i podpisana przez niego w sposób prawidłowy oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie wykonalne w stosunku do niego,
- d) posiada prawo do dysponowania każdym z Obiektów,
- e) [*Zaakceptował umowę spółki celowej ESCO na zasadach określonych w ogłoszeniu o zamówieniu. Przepisy art. 7a ust. 4 i 5 Ustawy o PPP stosuje się.*]

### 5.2. 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 prowadził 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) przeprowadziła wizję lokalną Obiektów oraz potwierdza, że Przedsięwzięcie jest możliwe do realizacji we wskazanej lokalizacji zgodnie z celami i założeniami Podmiotu Publicznego opisanymi w Umowie, w tym w Specyfikacji Technicznej,
- g) nie znajduje się w stanie likwidacji oraz że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub egzekucyjne.

## **6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

- 6.1. Podmiot Publiczny nie przewiduje obowiązku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez ESCO.

## **7. Finansowanie Przedsięwzięcia**

- 7.1. ESCO jest odpowiedzialna za zapewnienie Finansowania Przedsięwzięcia.
- 7.2. W ramach realizacji Przedsięwzięcia, Strony dopuszczają możliwość pozyskania środków zewnętrznych krajowych lub z Unii Europejskiej przez Podmiot Publiczny. W takim przypadku Strony uzgodnią w ramach procedury Zmiany Umowy wszelkie skutki pozyskania takiego dofinansowania dla warunków Umowy, w tym dla Wynagrodzenia ESCO.

## **8. Kontrola Podmiotu Publicznego**

- 8.1. 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.
- 8.2. Podmiot Publiczny może przeprowadzić kontrolę w zakresie oraz o częstotliwości wedle uznania Podmiotu Publicznego.
- 8.3. W ramach wykonywania czynności kontrolnych Podmiot Publiczny upoważniony jest do:
  - a) wglądu do Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego, wszelkich ksiąg, dokumentów, opracowań, notatek, instrukcji itp. sporządzonych przez ESCO na potrzeby wykonywania obowiązków wynikających z Umowy oraz wykonywania ich kopii,
  - b) wejścia na teren Obiektu w celu dokonania kontroli prac w zakresie wykonywania Systemu Zarządzania Energią oraz należytego Zarządzania Energią,
  - c) kontroli przeprowadzanych przez ESCO czynności w ramach Zarządzania Energią,

- d) weryfikacji jakości Standardów Zarządzania Energią, w tym poprzez dostęp on-line do Systemu Zarządzania Energią,
  - e) monitorowania poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii.
- 8.4. Podmiot Publiczny obowiązany jest realizować czynności kontrolne w taki sposób, aby minimalizować negatywny wpływ na wykonywanie obowiązków przez ESCO.
- 8.5. 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 [\*\*\*] Dni Roboczych przed planowaną kontrolą.
- 8.6. Z czynności kontrolnych Podmiot Publiczny sporządzi protokół, który zostanie przekazany ESCO.
- 8.7. 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.

## **9. Podwykonawcy**

- 9.1. Jeżeli w ramach Systemu Zarządzania Energią wykonywane będą roboty w rozumieniu Prawa Budowlanego, wówczas 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**

### **10. Ryzyka i Zobowiązania ESCO w zakresie Projektowania**

- 10.1. ESCO zobowiązuje się do:
- a) wykonania i przekazania Podmiotowi Publicznemu Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego (odrębnie dla każdego Obiektu) zgodnie z Harmonogramem Etapu Inwestycyjnego. ESCO zapewni, że Dokumentacja Etapu Inwestycyjnego będzie zgodna z Przepisami Prawa, Decyzjami Administracyjnymi oraz Umową, w tym Specyfikacją Techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) aktualizacji Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego zgodnie z Umową, o ile będzie to niezbędne do prawidłowego wykonania Systemu Zarządzania Energią,
  - c) zastosowania w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w unii Europejskiej,

- d) uzyskanie wszystkich Decyzji Administracyjnych niezbędnych do wykonania Systemu Zarządzania Energią,
  - e) uzgadnianie z Podmiotem Publicznym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych.
- 10.2. Dokumentacja Etapu Inwestycyjnego zostanie sporządzona w języku polskim.
- 10.3. Dokumentacja Etapu Inwestycyjnego zostanie doręczona Podmiotowi Publicznemu przez ESCO w [...] 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.
- 10.4. 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.

## **11. Ryzyka i Zobowiązania Podmiotu Publicznego w zakresie Projektowania**

- 11.1. Podmiot Publiczny w zakresie Projektowania zobowiązuje się do:
- a) udzielenia ESCO bez zbędnej zwłoki stosownych pełnomocnictw i zgód (jeżeli okażą się konieczne) na potrzeby,
  - b) udziału w bieżących uzgodnieniach projektowych na wniosek ESCO,
  - c) dokonywania odbiorów kompletnej Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego. W celu uniknięcia wątpliwości dokonanie odbiorów Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego przez Podmiot Publiczny nie oznacza przejęcia odpowiedzialności za należyte wykonanie Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego.
- 11.2. 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 [\*\*\*] dni od dnia złożenia kompletnego i prawidłowego wniosku.

## **12. Procedura odbioru Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego**

- 12.1. Podmiot Publiczny dokona odbioru Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego danego Obiektu, w terminie [\*\*\*] Dni Roboczych od dnia przekazania danej kompletnej Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego przez ESCO.
- 12.2. Odbiory zostaną potwierdzone Protokołem Odbioru Dokumentacji Obiektu dla każdego Obiektu. Obiór ostatniego z Obiektów stanowić będzie odbiór końcowy Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego i zostanie potwierdzony Protokołem Odbioru Dokumentacji.
- 12.3. Podmiot Publiczny może odmówić dokonania odbioru Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego oraz zażądać wprowadzenia w niej zmian, w przypadku, stwierdzenia Wad Istotnych Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego. Wady inne niż Wady Istotne nie wstrzymują odbioru Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego i rozpoczęcia wykonywania Systemu Zarządzania Energią.
- 12.4. Niezgłoszenie przez Podmiot Publiczny na piśmie zastrzeżeń do Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego, w terminie określonym w pkt. 12.1 powyżej oznacza jej odbiór bez zastrzeżeń.
- 12.5. ESCO zobowiązana jest do usunięcia wad Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego 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.
- 12.6. 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 Etapu Inwestycyjnego innemu podmiotowi na koszt i ryzyko ESCO bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu.

## **13. Teren prac**

- 13.1. Podmiot Publiczny zapewni ESCO dostęp do Obiektów w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania Umowy.
- 13.2. ESCO nie jest uprawniona do wykorzystywania terenu prac na cel inny niż realizacja Umowy.

## **14. Ryzyka i zobowiązania ESCO w zakresie wykonania Systemu Zarządzania Energią**

- 14.1. ESCO zobowiązuje się wykonać System Zarządzania Energią zgodnie z Przepisami Prawa, Umową, w tym Specyfikacją Techniczną, Ofertą oraz Dokumentacją Etapu Inwestycyjnego z należytą starannością i zasadami wiedzy technicznej.
- 14.2. ESCO zobowiązuje się do:

- a) opracowania i przedłożenia Podmiotowi Publicznemu w terminie [\*\*\*] dni przed planowanym terminem przejęcia Obiektów 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 prac w Obiektach, lub ich częściach, które nie zostały wyłączone w trakcie Etapu Inwestycyjnego z użytkowania – do ich przeprowadzenia w jak najmniej uciążliwy sposób, umożliwiający funkcjonowanie Obiektów lub ich części,
- d) zapewnienia odpowiednich zasobów do należytego wykonania Systemu Zarządzania Energią,
- e) uzyskania wszelkich Decyzji Administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia Etapu Zarządzania na zasadach i w terminach wskazanych w Umowie,
- f) przejęcia Obiektów od Podmiotu Publicznego oraz zabezpieczenia, oznakowania i utrzymywania w należytym stanie i porządku ich części w niezbędnym zakresie,
- g) oznaczenia pracowników ESCO lub jej podwykonawców w sposób jednoznacznie identyfikowalny (np. kamizelki, identyfikatory itp.),
- h) organizowania co najmniej raz w miesiącu narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Stron celem monitorowania i koordynacji zaawansowania prac oraz ich przebiegu w Obiektach. Z narad koordynacyjnych sporządzany będzie protokół.
- i) uzgodnienia z Zarządcą Obiektu punktu poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby wykonania Systemu Zarządzania Energią,
- j) ponoszenia kosztów mediów na potrzeby wykonania Systemu Zarządzania Energią, w tym zużycia energii elektrycznej i wody oraz oświetlenia,
- k) jako wytwarzający odpady – zapewnienia odbioru odpadów zgodnie z Przepisami Prawa,
- l) odpowiedniego zabezpieczenia bhp i ochrony przeciwpożarowej w zakresie zapewniającym bezpieczne funkcjonowanie Obiektów lub ich części niewyłączonych spod użytkowania podczas Etapu Inwestycyjnego,
- m) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie Obiektów, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania Systemu Zarządzania Energią,
- n) po wykonaniu Systemu Zarządzania Energią – uporządkowania Obiektów przez ESCO, w tym naprawienia wszelkich szkód, powstałych w wyniku prowadzonych prac,
- o) udostępniania uprawnionym przedstawicielom Podmiotu Publicznego oraz uprawnionym pracownikom organów administracji publicznej niezbędnych dokumentów i informacji,



- p) przygotowania i przekazania Podmiotowi Publicznemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi Przepisami Prawa, Umowie i Specyfikacji Technicznej,
  - q) wdrożenia Systemu Zarządzania Energią zgodnie z zakresem, określonym w Specyfikacji Technicznej,
  - r) w przypadku rozwiązania Umowy w trakcie Etapu Inwestycyjnego – zabezpieczenia prac wykonanych do wypowiedzenia Umowy. Koszt tych prac zostanie pokryty przez Stronę, z której przyczyny nastąpiło wypowiedzenie Umowy.
- 14.3. ESCO w terminie [\*\*\*] dni przed zakończeniem Etapu Inwestycyjnego prześle Podmiotowi Publicznemu projekt Instrukcji Użytkowania. Podmiot Publiczny, w terminie [\*\*\*] dni zgłosi błędy, w tym regulacje Instrukcji Użytkowania, które są sprzeczne z Umową, w tym Specyfikacją Techniczną. ESCO zobowiązana jest uwzględnić takie uzasadnione zastrzeżenia przed rozpoczęciem Etapu Zarządzania.
- 14.4. ESCO zobowiązuje się przeprowadzić szkolenie dla Zarządców Obiektów oraz osób wskazane przez Podmiot Publiczny w zakresie działania Systemu Zarządzania Energią (w tym prześle Instrukcję Użytkowania nie później niż na [\*\*\*] dni kalendarzowych przed dniem rozpoczęcia Etapu Zarządzania lub innym uzgodnionym przez Strony terminie). Szkolenie powinno odbyć się w miejscu wskazanym i udostępnionym przez Podmiot Publiczny lub za pomocą wideokonferencji.
- 14.5. 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 Systemu Zarządzania Energią w terminie określonym w Harmonogramie Etapu Inwestycyjnego,
  - c) za nieuzyskanie lub opóźnienie w uzyskaniu Decyzji Administracyjnych z przyczyn leżących po stronie ESCO.
- 14.6. ESCO będzie prowadziła wszelką dokumentację dotyczącą wykonania Systemu Zarządzania Energią zgodnie z Przepisami Prawa.
- 14.7. ESCO wykona System Zarządzania Energią 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. Ryzyka i zobowiązania Podmiotu Publicznego w zakresie wykonania Systemu Zarządzania Energią**

- 15.1. Na Etapie Inwestycyjnym Podmiot Publiczny będzie zobowiązany do:
- a) zapewnienia ESCO dostępu do Obiektów zgodnie z Umową,



- b) udzielenia ESCO stosownych pełnomocnictw i zgód (jeżeli okażą się konieczne) na potrzeby wykonywania Systemu Zarządzania Energią bez zbędnej zwłoki,
- c) udziału w naradach koordynacyjnych na wniosek ESCO,
- d) współpracy z ESCO we wszelkich aspektach związanych z wykonaniem Systemu Zarządzania Energią, w tym niezwłoczne udzielanie odpowiedzi na pytania ESCO,
- e) dokonywania odbiorów zgodnie z Umową,
- f) akceptowania Instrukcji Użytkowania.

15.2. Podmiot Publiczny ponosi odpowiedzialność za:

- a) niewydanie przez organy administracji publicznej Decyzji Administracyjnych w terminach przewidzianych w Przepisów 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 [\*\*\*] dni od dnia złożenia kompletnego i prawidłowego wniosku,
- d) warunki geologiczne, geotechniczne i hydrologiczne, skutkujące koniecznością wykonania dodatkowych prac lub robót,
- e) 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.

## **16. Procedura odbiorów Systemu Zarządzania Energią**

- 16.1. Odbioru Etapu Inwestycyjnego dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Strony w składzie: przedstawiciele Stron, Zarządca Obiektu oraz inne osoby, których udział nakazują Przepisy Prawa.
- 16.2. ESCO powinna zapewnić uczestnictwo w odbiorze przedstawicieli podwykonawców wykonujących System Zarządzania Energią bądź innych prac będących przedmiotem odbioru, umocowanych do reprezentowania poszczególnych podwykonawców przy podejmowaniu czynności związanych z odbiorami.
- 16.3. 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 powykonawczą z naniesionymi zmianami,
- b) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- c) karty DTR i gwarancyjne zamontowanych urządzeń, obejmujące okres określony w umowie,
- d) instrukcję obsługi zamontowanego sprzętu/urządzeń,
- e) tabelę nastaw temperatury dla poszczególnych Obiektów,
- f) projekt techniczny ze naniesionymi zmianami,
- g) prawomocne i ostateczne Decyzje Administracyjne (jeżeli były wymagane Przepisami Prawa).

16.4. Odbiór Etapu Inwestycyjnego przeprowadzany będzie w następujący sposób:

- a) ESCO zgłasza gotowość do odbioru Etapu Inwestycyjnego, co najmniej [\*\*\*] Dni Roboczych przed, o dacie i czasie, w którym ma być przeprowadzony odbiór,
- b) Podmiot Publiczny zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru Etapu Inwestycyjnego nie później niż z upływem [\*\*\*] Dni Roboczych od dnia zgłoszenia gotowości ESCO do odbioru pod warunkiem przedłożenia przez ESCO wraz ze zgłoszeniem kompletnych dokumentów, niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
- c) Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonania odbioru Etapu Inwestycyjnego w terminie do [\*\*\*] Dni Roboczych od dnia rozpoczęcia danego odbioru,
- d) z przeprowadzonego odbioru Etapu Inwestycyjnego sporządza się Protokół Etapu Inwestycyjnego,
- e) Podmiot Publiczny będzie uprawniony do odmowy podpisania Protokołu Odbioru Obiektu w przypadku stwierdzenia Wad Istotnych,
- f) Podmiot Publiczny odmówi dokonania odbioru końcowego Etapu Inwestycyjnego wskazując rodzaj Wad Istotnych oraz termin niezbędny do ich wykonania,
- g) w przypadku stwierdzenia Wad Nieistotnych, Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonania odbioru Etapu Inwestycyjnego, a ESCO do niezwłocznego usunięcia Wad Nieistotnych lub w terminie wskazanym w Protokole Odbioru Etapu Inwestycyjnego,
- h) jeżeli Wady Nieistotne nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania Obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny zostanie odpowiednio obniżone.

### **Rozdział III. ETAP ZARZĄDZANIA ENERGIĄ**

#### **17. Zobowiązania i ryzyka ESCO w zakresie Zarządzania Energią**

17.1. W zakresie Systemu Zarządzania Energią ESCO zobowiązuje się do Zarządzania Energią w zakresie i w sposób opisany w Standardach Zarządzania Energią.

- 17.2. 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 [\*\*\*] razy w Roku Rozliczeniowym.
- 17.3. ESCO w terminie najpóźniej [\*\*\*] 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 z punktu widzenia oszczędności w zakresie poziomów zużycia energii oraz w zakresie mocy zamówionych.
- 17.4. 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) osiągnięcie poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii niezależnie od warunków meteorologicznych.

## **18. Raportowanie ESCO uzyskanych oszczędności Energii**

- 18.1. ESCO zobowiązana jest, najpóźniej w terminie [\*\*\*] Dni Roboczych od dnia przekazania przez Podmiot Publiczny kompletu faktur z tytułu dostaw i zużycia energii w danym Roku Rozliczeniowym, przekazać Podmiotowi Publicznemu Raport Roczny.
- 18.2. 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 [\*\*\*] Dni Roboczych od Dnia Zakończenia Umowy.
- 18.3. 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. 18.2).
- 18.4. Podmiot Publiczny w terminie [\*\*\*] Dni Roboczych od daty prezentacji, o której mowa w pkt. 18.3, 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 [\*\*\*] Dni Roboczych od zgłoszenia zastrzeżeń przez Podmiot Publiczny.

## 19. Zobowiązania i ryzyka Podmiotu Publicznego na Etapie Zarządzania

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

- a) działań, określonych w Standardach Zarządzania Energią,
- b) niedokonywania zmiany sposobu użytkowania Obiektów, które mogłyby wpłynąć na poziom Gwarantowanych Oszczędności,
- 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 zapewnienie 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 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.

19.2. 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 nie będzie odpowiedzialna za takie okoliczności.

19.3. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do użytkowania Obiektów w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz do utrzymywania w należytym 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. 30,

w tym wykonywania niezbędnych przeglądów, konserwacji, napraw i remontów, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy przez ESCO.

- 19.4. W przypadku zmiany sposobu użytkowania Obiektów powodującej zwiększenie zużycia energii, w takim przypadku odpowiedniej zmianie ulegnie zakres zobowiązań Stron, w szczególności co do wymaganego poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii oraz zobowiązań ESCO.
- 19.5. W przypadku zmiany sposobu lub harmonogramu użytkowania Obiektów niepowodującej zwiększenia zużycia energii Podmiot Publiczny zobowiązany jest do informowania ESCO, z [\*\*\*] dniowym wyprzedzeniem o takiej zmianie.
- 19.6. 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.

## 20. Wynagrodzenie ESCO

- 20.1. 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.
- 20.2. 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 wykonanie Systemu Zarządzania Energią)		Koszty Finansowania	Wynagrodzenie za Etap Zarządzania	
Kolumna	1	2	3	4	
	[***] PLN		[***] PLN	[***] PLN	
<b>Wynagrodzenie łącznie (plus VAT)</b>	<b>[***] PLN</b>				
<i>w tym:</i>					
Lp.	Obiekt	Projektowanie	Wykonanie Systemu Zarządzania Energią	Koszty Finansowania	Wynagrodzenie za Etap Zarządzania
1.	[***]	[***] PLN	[***] PLN	[***] PLN	[***] PLN
....	[***]	[***] PLN	[***] PLN	[***] PLN	[***] PLN

- 20.3. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 20.2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy. Wynagrodzenie podlega zmianom wyłącznie na podstawie postanowień Umowy lub Przepisów Prawa.

## **21. Zapłata Wynagrodzenia**

- 21.1. Niezwłocznie po zakończeniu Etapu Inwestycyjnego ESCO będzie zobowiązana do wystawienia faktury VAT obejmującej Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie podpisany przez Strony Protokół Odbioru Etapu Inwestycyjnego. Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny płatne będzie w [\*\*\*] równych miesięcznych ratach począwszy od pierwszego miesiąca Etapu Zarządzania na podstawie not księgowych.
- 21.2. Wynagrodzenie za Koszty Finansowania oraz Wynagrodzenie za Etap Zarządzania płatne będzie na podstawie faktur VAT, wystawianych przez ESCO w każdym miesiącu Etapu Zarządzania obejmującym [\*\*\*] miesięcy.
- 21.3. Kwota Wynagrodzenia za Etap Zarządzania będzie waloryzowana raz w roku, 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.
- 21.4. Zapłata Wynagrodzenia dokonywana będzie przelewem na rachunek ESCO nr [\*\*\*]. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Podmiotu Publicznego.

## **22. Rozliczanie Gwarantowanych Oszczędności Energii**

- 22.1. Jeżeli w danym Roku Rozliczeniowym z przyczyn leżących po stronie ESCO na zasadach określonych w Umowie uzyskano poziom Gwarantowanych Oszczędności Energii niższy niż określony w pkt. Rozdział I.3.5 Wynagrodzenie za Etap Zarządzania ulega odpowiedniemu pomniejszeniu o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością Gwarantowanych Oszczędnościami Energii a oszczędnościami faktycznie uzyskanymi, na którą Podmiot Publiczny wystawi ESCO notę obciążeniową.
- 22.2. W przypadku gdy wartość pomniejszenia Wynagrodzenia przekracza wartość Wynagrodzenia ESCO w danym Okresie Rozliczeniowym, wówczas dalszemu pomniejszeniu ulega Wynagrodzenie ESCO za kolejny Okres Rozliczeniowy lub Okresy Rozliczeniowe.
- 22.3. Jeżeli w danym Roku Rozliczeniowym uzyskano poziom Gwarantowanych Oszczędności Energii wyższy niż określony w pkt. Rozdział I.3.5, ESCO przysługuje dodatkowe, jednorazowe Wynagrodzenie w wysokości [\*\*\*] % nominalnej wartości uzyskanej nadwyżki (premia ESCO).
- 22.4. Wynagrodzenie z tytułu premii ESCO będzie rozliczone jednorazowo w Okresie Rozliczeniowym na podstawie odrębnej faktury VAT wystawionej niezwłocznie po akceptacji Raportu Roczego.
- 22.5. W celu dokonania rozliczenia Gwarantowanych Oszczędności Energii dla każdego Obiektu, Strony przyjmują cenę jednostki energii obowiązującą Podmiot Publiczny dla każdego Obiektu w pierwszym dniu danego Roku Rozliczeniowego, objętą Raportem Rocznym.

- 22.6. W przypadku stwierdzenia, że Podmiot Publiczny postępuje niezgodnie z Instrukcją Użytkowania, co spowodowało lub przyczyniło się do nieuzyskania przez ESCO Gwarantowanych Oszczędności Energii, ESCO nie będzie odpowiedzialna za takie okoliczności i tym samym Wynagrodzenie ESCO za Etap Zarządzania nie ulegnie pomniejszeniu z tego tytułu.

## **Rozdział IV. ZAKOŃCZENIE UMOWY**

### **23. Prawo odstąpienia od Umowy przez Podmiot Publiczny**

- 23.1. Podmiot Publiczny ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie i zgodnie z przepisami Ustawy PZP. Prawo do odstąpienia od Umowy wykonuje się przekazując pisemne oświadczenie o odstąpieniu ESCO.
- 23.2. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie pkt. 23.1 i jeżeli podstawą odstąpienia nie jest nienależyte wykonywanie świadczeń wynikających z niniejszej umowy przez ESCO, ESCO przysługuje Wynagrodzenie obliczone zgodnie z pkt. 27.2.

### **24. Wypowiedzenie umowy przez Podmiot Publiczny**

- 24.1. Podmiot Publiczny może wypowiedzieć Umowę w następujących sytuacjach:
- a) zwłoki względem Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego w przekazaniu przez ESCO Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego, przekraczającej [\*\*\*] Dni Roboczych,
  - b) zwłoki względem Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego w zakończeniu Systemu Zarządzania Energią, przekraczającej [\*\*\*] Dni Roboczych,
  - c) zwłoki w rozpoczęciu Zarządzania Energią, przekraczającej [\*\*\*] Dni Roboczych,
  - d) 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 [\*\*\*] Dni Roboczych,
  - e) rażącego naruszania przez ESCO postanowień Umowy,
  - f) nie usunięcia przez ESCO Wad Istotnych w sposób zgodny z Umową,
  - g) rażącego naruszania przez ESCO obowiązków z zakresu Zarządzania Energią,
  - h) rozpoczęcia likwidacji ESCO zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie podmiotów w formie prawnej właściwej (w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych) dla ESCO.

### **25. Wypowiedzenie umowy przez ESCO**

- 25.1. ESCO może wypowiedzieć Umowę w następujących sytuacjach:
- a) zwłoki Podmiotu Publicznego w odbiorze trwającej dłużej niż [\*\*\*] Dni Roboczych,



- b) zwłoki Podmiotu Publicznego w udostępnieniu któregokolwiek z Obiektów, wynoszącej co najmniej [\*\*\*] Dni Roboczych,
- c) rażącego naruszania przez Podmiot Publiczny postanowień Umowy,
- d) 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 [\*\*\*] Dni Roboczych,
- e) opóźnienia Podmiotu Publicznego w zapłacie Wynagrodzenia przekraczającego [\*\*\*] dni.

## **26. Tryb wypowiedzenia**

- 26.1. Przed skorzystaniem przez Stronę z prawa do wypowiedzenia Umowy, z powodu okoliczności, o których mowa odpowiednio w pkt. 24.1 a-h (w przypadku wypowiedzenia przez Podmiot Publiczny) oraz 25.1 (w przypadku wypowiedzenia przez ESCO) Strona ta udzieli drugiej Stronie przez pisemne zawiadomienie, dodatkowego terminu w wymiarze [\*\*\*] 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.
- 26.2. Uprawnienie do wypowiedzenia Umowy, wygasa po upływie [\*\*\*] dni od momentu powzięcia wiadomości o sytuacji, która daje podstawę do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu.
- 26.3. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy powinno zostać złożone drugiej Stronie na piśmie, wraz ze wskazaniem podstawy jej wypowiedzenia oraz uzasadnieniem pod rygorem bezskuteczności wypowiedzenia.

## **27. Kwota rozliczenia**

- 27.1. Kwota rozliczenia równa jest wartości kosztów poniesionych na przygotowanie Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego, wykonanie Systemu Zarządzania Energią przez ESCO i wdrożenia Systemu Zarządzania Energią, wykonanych zgodnie z Umową i Dokumentacją Etapu Inwestycyjnego, 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 Obiektów. 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.
- 27.2. 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 23 Umowy, Podmiot Publiczny będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz ESCO Kwoty Rozliczenia powiększonej o karę umowną w wysokości [\*\*\*] PLN.

- 27.3. W przypadku, gdy Umowa została wypowiedziana przez Podmiot Publiczny z winy ESCO, kwota rozliczenia zostanie pomniejszona o karę umowną w wysokości [\*\*\*] PLN.
- 27.4. 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.
- 27.5. 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 Rozdział III.22, w zakresie Gwarantowanych Oszczędności Energii za dany Rok Rozliczeniowy.

## **28. Przekazanie Systemu Zarządzania Energią po zakończeniu Umowy**

- 28.1. W terminie [\*\*\*] dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy ESCO prześle Podmiotowi Publicznemu będące w posiadaniu ESCO:
- a) wszystkie 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.
- 28.2. ESCO prześle Podmiotowi Publicznemu posiadane elementy Systemu Zarządzania Energią w stanie technicznym uwzględniającym normalne zużycie przy należyтым utrzymaniu zgodnie ze Standardami Zarządzania Energią.
- 28.3. ESCO prześle Podmiotowi Publicznemu posiadaną infrastrukturę IT oraz prawa do oprogramowania odpowiedzialnego za *[rejestrację, monitorowanie i archiwizację]* czynności Zarządzania Energią wraz z dokumentacją techniczną i podręcznikami, umożliwiając Podmiotowi Publicznemu kontynuowanie Zarządzania Energią.
- 28.4. W zakresie praw własności intelektualnych do utworów będących oprogramowaniem w ramach Systemu Zarządzania Energią stosuje się pkt. Rozdział V.36 Umowy.
- 28.5. Czynności określone w niniejszym pkt. 28 zostaną potwierdzone protokolarnie.

## **Rozdział V. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA**

### **29. Współpraca i komunikacja Stron**

- 29.1. Strony są zobowiązane do bieżącego informowania się i kontaktu w każdej istotnej kwestii związanej z realizacją Umowy.

29.2. Strony postanawiają, że oświadczenia woli Stron doręczane będą w formie pisemnej, w tym elektronicznej (e-mail).

29.3. 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.

29.4. Osobą upoważnioną do bieżących kontaktów w związku z realizacją umowy ze strony Podmiotu Publicznego jest:

Imię i nazwisko: .....

Adres: .....

Numer telefonu: .....

Adres e-mail:.....

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

Imię i nazwisko: .....

Adres:.....

Numer telefonu: .....

Adres e-mail:.....

### **30. Gwarancja jakości**

30.1. ESCO udziela Podmiotowi Publicznemu w ramach Wynagrodzenia gwarancji jakości elementów Systemu Zarządzania Energią wskazanych w PFU.

30.2. ESCO udziela gwarancji jakości w następujących okresach:

a) na elementy określone w pkt. [\*\*\*] PFU - od zakończenia Etapu Inwestycyjnego do Dnia Zakończenia Umowy,

b) na elementy określone w pkt. [\*\*\*] PFU - na okres [\*\*\*] miesięcy liczony od zakończenia Etapu Inwestycyjnego.

30.3. W przypadku ujawnienia się Wady w okresie gwarancji jakości, Podmiot Publiczny dokona pisemnego zgłoszenia ESCO tego faktu w terminie [\*\*\*] Dni Roboczych.

30.4. 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 mu 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.

- 30.5. 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.
- 30.6. Usunięcie Wady każdorazowo zostanie potwierdzone w formie protokołu.
- 30.7. Jeżeli ESCO nie usunie Wady w wyznaczonym terminie, Podmiot Publiczny może zlecić usunięcie Wady innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko ESCO. W takim przypadku ESCO będzie zobowiązana do zwrotu Podmiotowi Publicznemu wszelkich kosztów, które powstały w związku z zastępczym usunięciem Wady w terminie [\*\*\*] dni od daty wezwania.
- 30.8. W przypadku, gdy w dniu Dnia Zakończenia Umowy istnieć będą obowiązujące gwarancje udzielone ESCO lub ESCO przysługiwać będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne elementów Systemu Zarządzania Energią, 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.
- 30.9. 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.

## **31. Ubezpieczenie**

- 31.1. 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 [\*\*\*] PLN dla wszystkich szkód,
  - b) w przypadku szkód majątkowych - na kwotę, co najmniej [\*\*\*] PLN dla wszystkich szkód.
- 31.2. 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 [\*\*\*] Dni Roboczych od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.
- 31.3. Zawarcie umowy ubezpieczenia w powyższym zakresie nie ogranicza odpowiedzialności odszkodowawczej ESCO wobec Podmiotu Publicznego, jak również osób trzecich.
- 31.4. ESCO przedstawi Podmiotowi Publicznemu kopie polis, potwierdzających zawarcie umów ubezpieczenia określonych w umowie wraz z potwierdzeniami uiszczenia wszelkich opłat, w terminie [\*\*\*] Dni Roboczych od Dnia Zawarcia Umowy.

- 31.5. Podmiot Publiczny będzie odpowiedzialny za zawarcie i utrzymywanie przez okres trwania umowy ubezpieczenia Obiektów budowlanych od ryzyk zdarzeń losowych, pożaru, zalania i przepięcia.

## **32. Kary umowne**

- 32.1. W określonych w niniejszym punkcie przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy Strona, która nie wykonuje swoich zobowiązań lub wykonuje je w sposób nienależyty, zapłaci drugiej Stronie kary umowne na zasadach określonych poniżej.
- 32.2. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym w przypadku naruszenia przez Stronę Umowy z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa.
- 32.3. ESCO zapłaci Podmiotowi Publicznemu karę umowną w przypadku:
- a) zwłoki ESCO w przekazaniu kompletnej Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego w stosunku do Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego w wysokości [\*\*\*] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN,
  - b) zwłoki ESCO w usunięciu Wad Istotnych Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego, w wysokości [\*\*\*] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN,
  - c) zwłoki ESCO w zakończeniu Systemu Zarządzania Energią w stosunku do Harmonogramu Etapu Inwestycyjnego w wysokości [\*\*\*] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN,
  - d) zwłoki ESCO w usunięciu Wad Istotnych Systemu Zarządzania Energią w wysokości [\*\*\*] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN,
  - e) zwłoki ESCO w doręczeniu Raportu Rocznego w wysokości [\*\*\*] PLN za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN,
  - f) nieuzyskania z przyczyn leżących po stronie ESCO w każdym z Obiektów minimalnych temperatur powietrza określonych w Standardach Zarządzania Energią przez okres:
  - g) w jednym dniu przez co najmniej [\*\*\*] godziny, [\*\*\*] PLN za każdą kolejną rozpoczętą godzinę
  - h) łącznie w Okresie Rozliczeniowym przez co najmniej [\*\*\*] godzin [\*\*\*] PLN za każdą kolejną rozpoczętą godzinę,
  - i) jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN w danym Okresie Rozliczeniowym.
  - j) zwłoki ESCO w usunięciu awarii lub usterek zgodnie ze Standardami Zarządzania Energią w wysokości [\*\*\*] PLN za każdy dzień zwłoki za każdy przypadek naruszenia, jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN.
- 32.4. łączna wysokość kar umownych naliczonych ESCO:

- a) na Etapie Inwestycyjnym nie może przekroczyć [\*\*\*] % Wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny,
- b) na Etapie Zarządzania w danym Roku Rozliczeniowym nie może przekroczyć [\*\*\*] % 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.

32.5. Podmiot Publiczny zapłaci ESCO karę umowną w przypadku:

- a) zwłoki Podmiotu Publicznego w udostępnieniu Obiektu w wysokości [\*\*\*] PLN za każdy dzień, jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN,
- b) zwłoki Podmiotu Publicznego w podpisaniu Protokołu Odbioru Etapu Inwestycyjnego w wysokości [\*\*\*] PLN za każdy dzień, jednakże nie więcej niż [\*\*\*] PLN,

### **33. Procedura rozstrzygania sporów**

33.1. W przypadku powstania między Stronami sporu związanego z wykonywaniem umowy, Stronom nie wolno wstrzymać należytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, za wyjątkiem przypadków dopuszczonych na podstawie Przepisów Prawa, w tym w szczególności Kodeksu Cywilnego.

33.2. Wszelkie spory związane z zawarciem Umowy lub wynikające z wykonywania Umowy będą rozwiązywane przez Strony w pierwszej kolejności w drodze negocjacji pomiędzy Stronami.

33.3. Jeżeli w terminie do [\*\*\*] 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.

### **34. Zmiany Umowy**

34.1. Zakazuje się istotnych zmian Umowy w stosunku do treści Oferty za 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.

34.2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

34.3. 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 Zarządzania Energią,

- d) zmiany Wynagrodzenia,
  - e) poziomu Gwarantowanych Oszczędności Energii.
- 34.4. Strony niniejszym uzgadniają, że zmiany Umowy w zakresie wskazanym w pkt. 34.3 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.
- 34.5. 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 [\*\*\*] Dni Roboczych ustosunkować się do przedstawionej propozycji na piśmie. W przypadku potrzeby dokonania uzgodnień Strony spotkają się w celu ustalenia wspólnej treści zmiany Umowy.
- 34.6. Nie stanowi zmiany Umowy:
- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjną–organizacyjną Umowy (np. zmiana adresów i innych danych teleadresowych),
  - b) zmiana osób wskazanych do kontaktu,
  - c) zmiana nazwy, siedziby i adresu i innych danych teleadresowych Stron,
  - d) zmiana rachunków bankowych Stron.
- 34.7. Żadna zmiana Umowy nie może doprowadzić do przeniesienia większości ryzyka Gwarantowanych Oszczędności Energii w ramach Przedsięwzięcia na Podmiot Publiczny.

### **35. Poufność**

- 35.1. Umowa i Załączniki, informacje związane z umową oraz postępowaniem prowadzonym na podstawie Ustawy PZP są jawne, z zastrzeżeniem pkt. 35.2.
- 35.2. 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.
- 35.3. Przez okres pięciu lat od Dnia Zakończenia Umowy Strony zobowiązują się do zachowania w poufności informacji zastrzeżonych, o których mowa w pkt. 35.2 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.
- 35.4. 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.
- 35.5. 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.
- 35.6. 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.

### **36. Prawa autorskie, licencje oraz prawa własności przemysłowej**

- 36.1. 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.

36.2. ESCO zwolni Podmiot Publiczny z odpowiedzialności w związku z roszczeniami lub żądaniem 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.

36.3. 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 jakiegokolwiek 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 jakiegokolwiek zmiany w utworach lub ich częściach,

iii) rozpowszechnianie, w tym użyczenie lub najem utworów lub ich kopii lub ich części.

36.4. 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.

36.5. 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 jakiegokolwiek 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 jakiegokolwiek zmiany w utworach lub ich częściach,
- iii) rozpowszechnianie, w tym użyczenie lub najem utworów lub ich kopii lub ich części.

36.6. 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.

36.7. 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.

- 36.8. 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 pięcioletniego okresu licencji, licencja zostaje automatycznie przedłużona na czas nieokreślony. Po upływie pięcioletniego 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.
- 36.9. 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 nieukończonyj.
- 36.10. 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.
- 36.11. ESCO przenosi niniejszym na Podmiot Publiczny wyłączne i zbywalne prawo pobierania danych z baz danych stanowiących Prawa Własności Intelektualnej i wtórnyj ich wykorzystania w całości lub w części, wraz z prawem własności nośników danych, na których bazy danych zostały utrwalone.
- 36.12. 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.
- 36.13. 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.
- 36.14. 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 jakiegokolwiek 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.

- 36.15. Z chwilą przeniesienia praw autorskich, Podmiot Publiczny udziela ESCO do Dnia Zakończenia Umowy, niewyłącznej licencji uprawniającej Partnera Publicznego 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 wkalkulowane przez Strony w Wynagrodzenie. Podmiot Publiczny zobowiązuje się nie wypowiedzieć licencji do Dnia Zakończenia Umowy.

### 37. Ochrona danych osobowych

- 37.1. 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.
- 37.2. 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 przekaże 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. 37.1 a)-d) ESCO zobowiązuje się do przekazania tym osobom klauzuli informacyjnej, o której mowa powyżej.
- 37.3. 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.

- 37.4. 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.
- 37.5. 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.
- 37.6. 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.
- 37.7. 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.

**38. Postanowienia końcowe**

- 38.1. W przypadku nieskuteczności któregokolwiek 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.
- 38.2. 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 spójności niezakłóconą realizację celu Umowy.
- 38.3. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.
- 38.4. Umowę sporządzono w [\*\*\*] jednobrzmiących egzemplarzach, po [\*\*\*] dla każdej ze Stron.

W imieniu Podmiotu Publicznego

W imieniu ESCO

.....

.....

**Załączniki**

1. Oferta ESCO,
2. Dokumenty formalne ESCO,
3. Specyfikacja Techniczna,
4. Harmonogram Etapu Inwestycyjnego,
5. Wzory Protokołów Odbioru,
6. Standardy Zarządzania Energią,
7. Metodyka Obliczania Oszczędności,
8. Raport Roczny,
9. Harmonogram Wynagrodzenia,
10. Oświadczenie RODO,
11. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

# **ZAŁĄCZNIK 1**

## **Oferta ESCO**

# **ZAŁĄCZNIK 2**

## **Dokumenty formalne ESCO**



Dokumenty ESCO:

- 1) dokumenty rejestrowe (np. KRS, CEIDG);
- 2) kopie wymaganych zgód korporacyjnych;
- 3) pełnomocnictwa.

# **ZAŁĄCZNIK 3**

## **Specyfikacja Techniczna**

### **Zakres Specyfikacji Technicznej**

W przypadku Umowy o Zarządzanie Energią z uwagi na przyjęte założenie, że nie obejmuje ona swym zakresem wykonania Robót, a inne elementy Systemu Zarządzania Energią, Specyfikacja Techniczna jest dokumentem o charakterze dużo bardziej ogólnym.

Zakres Specyfikacji Technicznej odnosi się do wykonania określonych prac (w tym Dokumentacji Projektowej) i montażu urządzeń wchodzących w skład Systemu Zarządzania Energią.

## 1. STRONA TYTUŁOWA SPECYFIKACJI TECHNICZNEJ

Zakres strony tytułowej Specyfikacji Technicznej obejmuje:

- 1.1 Nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego (Podmiot Publiczny);
- 1.2 Adres Obiektu/ Obiektów, których dotyczy Specyfikacja Techniczna;
- 1.3 W zależności od zakresu dostaw lub usług – nazwy i kody np.:
  - 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
  - 71314200-4 Usługi zarządzania energią
  - 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania;
- 1.4 Nazwę Podmiotu Publicznego oraz jego adres;
- 1.5 Spis zawartości Specyfikacji Technicznej.

## 2. ZAKRES OGÓLNY SPECYFIKACJI TECHNICZNEJ

Zakres części ogólny Specyfikacji Technicznej obejmuje:

- (a) opis ogólny przedmiotu zamówienia (Dostaw, Usług);
- (b) opis wymagań Podmiotu Publicznego w stosunku do przedmiotu zamówienia (Dostaw, Usług).

### 2.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia (Dostaw, Usług)

Część ta obejmuje wskazanie:

- (a) charakterystycznych parametrów określających zakres elementów Systemu Zarządzania Energią (prac, dostaw, usług), aktualnych uwarunkowań wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności uwarunkowania formalno-prawne, konserwatorskie, organizacyjne,
- (b) ogólnych właściwości funkcjonalno-użytkowych,
- (c) szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych.

Charakterystyczne parametry są to takie parametry, które definiują zakres prac, dostaw czy usług w ramach Systemu Zarządzania Energią i stanowią parametry wyjściowe dla ewentualnego Projektowania (np. projekt instalacji elektrycznych), np.:

- (i) wymiana wewnętrznej instalacji grzewczej, wyposażenie nowej instalacji w system zarządzania zużyciem ciepła (regulacja pogodowa i referencyjna źródła ciepła),
- (ii) wymiana oświetlenia na oprawy LED,

- (iii) wyposażenie systemu oświetlenia w urządzenia ograniczające zużycie (czujniki ruchu z regulacją zmierzchową),
- (iv) wdrożenie pozostałych elementów Systemu Zarządzania Energią.

(d) **Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia są to informacje przedstawiające stan istniejący Obiektów, w których ma być zainstalowany System Zarządzania Energią w zakresie istotnym, np.:

- (i) stan techniczny instalacji w Obiektach,
- (ii) czy w Obiektach znajduje się jakakolwiek infrastruktura techniczna stanowiąca ograniczenia dla Systemu Zarządzania Energią,
- (iii) jaki jest klimat (minimalne, średnie i maksymalne temperatury powietrza, nasłonecznienie, wielkość opadów, dominujące kierunki wiatru) – dane te stanowią założenia projektowe dla Systemu Zarządzania Energią (dobór źródeł ciepła, klimatyzacji itp.),
- (iv) jaka jest dostępność mediów koniecznych do wykorzystania w Obiektach:
  - energia elektryczna;
  - gaz ziemny;
  - ciepło systemowe.
- (v) czy Obiekt jest zabytkiem lub znajduje się na terenie obszaru chronionego,
- (vi) jakie są bariery konstrukcyjne np. zły stan techniczny Obiektów lub stan prawny związany z własnością węzłów grzewczych, stanowiące potencjalne utrudnienia dla realizacji Przedsięwzięcia.

(e) **Właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedstawiają ogólny opis funkcji (przeznaczenia) poszczególnych elementów Systemu Zarządzania Energią.

(f) **Technologie wskazane przy opisie zamówienia**

Specyfikacje Techniczne opracowuje się z wykorzystaniem uprzednio sporządzonych Analiz Energetycznych Obiektów, w których dla potrzeb obliczeń efektywności przyjęto konkretne rozwiązania technologiczne we wskazanym zakresie robót.

W Specyfikacji Technicznej należy wskazać te technologie oraz poinformować, że ESCO na etapie Projektowania może zaproponować inne rozwiązania we wskazanym zakresie.

**2.2 Opis wymagań Podmiotu Publicznego w stosunku do przedmiotu zamówienia (elementów Systemu Zarządzania Energią)**

Punkt ten powinien zawierać (z zastrzeżeniem możliwości zastosowania rozwiązań równorzędnych):

- (i) parametry urządzeń i elementów składających się na System Zarządzania Energią,
- (ii) Systemy IT (sterowanie, dostęp),
- (iii) opis charakterystyki pracy projektowanego Systemu Zarządzania Energią,
- (iv) zakres, sposób zbierania przechowywania i udostępniania danych,
- (v) technologię wykonania/montażu,
- (vi) wskazane niezbędne prace towarzyszące i odtworzeniowe,
- (vii) inne, istotne informacje dotyczące parametrów Systemu Zarządzania Energią.

Ponadto w odniesieniu do Systemu Zarządzania Energią Specyfikacja Techniczna powinna uwzględniać:

- (viii) wymagania funkcjonalne,
- (i) wymagania w zakresie automatyki sterowania i monitorowania źródeł ciepła,
- (ii) sterowanie urządzeniami (np. kotłownią),
- (iii) współpraca systemu regulacji ogrzewania z węzłem grzewczym,
- (iv) układ regulacji pogodowej w Obiektach zasilanych z węzłów grupowych,
- (v) monitoring instalacji elektrycznej,
- (vi) monitoring zużycia ciepła oraz ciepłej wody użytkowej.

**(g) Warunki wykonania i odbioru elementów Systemu Zarządzania Energią**

Procedury odbiorowe elementów Zarządzania Energią mają raczej charakter procedur kontrolnych, weryfikujących jakość wykonanych Dokumentacji Projektowej oraz dostarczonych urządzeń i sposobu ich instalacji.

**3. DOKUMENTY I INFORMACJE PODMIOTU PUBLICZNEGO**

Część ta wymieniać będzie posiadane przez Podmiot Publiczny informacje i dokumenty niezbędne do wykonania Systemu Zarządzania Energią, w szczególności:

- (i) Analiza Energetyczna,
- (ii) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków (jeżeli mają zastosowanie),

- (iii) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych,
- (iv) dodatkowe wytyczne inwestorskie.

**3.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami przepisów**

W Specyfikacji Technicznej należy wymienić dokumenty potwierdzające zgodność Przedsięwzięcia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

**3.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

W tym punkcie należy wypisać wszystkie przepisy prawne i normy, które są związane z wykonaniem Przedsięwzięcia.

# **ZAŁĄCZNIK 4**

## **Harmonogram Etapu Inwestycyjnego**



			Rok.....Etapu Inwestycyjnego												Rok .....Etapu Inwestycyjnego												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Obiekt.....		Termin realizacji - liczba dni kalendarzowych od daty podpisania Umowy	Termin realizacji (od ..... dd/mm/rrrr do ..... dd/mm/rrrr)**																								
Okres Projektowania (od ..... dd/mm/rrrr do ..... dd/mm/rrrr)	1. Opracowanie przez ESCO Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego																										
	2. Zagwarantowanie przez ESCO finansowania (środki własne/obce/własne i obce)																										
	3. Przekazanie Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego																										
	4. Odbiór Dokumentacji Etapu Inwestycyjnego																										
	5. Uzyskanie wszelkich, niezbędnych, ostatecznych i prawomocnych Decyzji Administracyjnych																										
Okres prowadzenia prac w Obiektach (od ..... dd/mm/rrrr do ..... dd/mm/rrrr)	1. Przekazanie terenu robót																										
	2. Przystąpienie do realizacji prac																										
	3. Wykonanie prac, w tym montaż Systemu Zarządzania Energią																										
	4. Odbiór Etapu Inwestycyjnego																										
	5. Przeprowadzenie szkoleń dla Użytkowników oraz opracowanie Instrukcji Użytkowania obiektów wchodzących w zakres Przedsięwzięcia																										

# **ZAŁĄCZNIK 5**

## **Wzory Protokołów Odbiorów**

## ZAŁĄCZNIK NR 5 PROTOKOŁY ODBIORÓW

### PROTOKÓŁ ODBIORU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

sporządzony w dniu [\*\*\*] roku

**Dotyczy:** Umowa o poprawę efektywności energetycznej nr ..... z dnia ..... r.  
na realizację Przedsięwzięcia pn. ....

**Podmiot Publiczny:**

.....

**ESCO:**

.....

Przedstawiciele Podmiotu Publicznego:

1) .....

2) .....

Przedstawiciele ESCO:

1) .....

2) .....

Zakres Dokumentacji Projektowej objętej odbiorem:

1) .....

2) .....

**Ustalenia odbioru:**

Dokumentacja Projektowa została wykonana/ nie została\* wykonana zgodnie z Umową.

Po przeprowadzeniu kontroli Dokumentacji Projektowej odebrano Dokumentację Projektową bez uwag/z uwagami\*:

Lp.	Uwaga	Uzgodnienia/ Termin wykonania
1.		
2.		

**Podpisy:**

Za Podmiot Publiczny

.....

Za ESCO

.....

## PROTOKÓŁ ODBIORU OBIEKTU

sporządzony w dniu [\*\*\*] roku

**Dotyczy:** Umowa o poprawę efektywności energetycznej nr .....z dnia ..... r.  
na realizację Przedsięwzięcia pn. ....

Obiekt objęty odbiorem: .....

**Podmiot Publiczny:**

.....

**ESCO:**

.....

**Komisja odbiorowa:**

Przedstawiciele Podmiotu Publicznego:

1) .....

2) .....

Przedstawiciele ESCO:

1) .....

2) .....

**Ustalenia odbioru:**

Elementy Systemu Zarządzania Energią w Obiekcie: zostały wykonane/ nie zostały\* wykonane zgodnie z Umową.

Po przeprowadzeniu kontroli wykonania Elementów Systemu Zarządzania Energią w Obiekcie odebrano elementy Systemu Zarządzania Energią: bez uwag/z uwagami\*:

Lp.	Uwaga	Uzgodnienia/ Termin wykonania
1.		
2.		

**Podpisy:**

Za Podmiot Publiczny

.....

Za ESCO

.....

## PROTOKÓŁ ODBIORU ETAPU INWESTYCYJNEGO

sporządzony w dniu [\*\*\*] roku

**Dotyczy:** Umowa o poprawę efektywności energetycznej nr .....z dnia ..... r.  
na realizację Przedsięwzięcia pn. ....

**Podmiot Publiczny:**

.....

**ESCO:**

.....

**Komisja odbiorowa:**

Przedstawiciele Podmiotu Publicznego:

1) .....

2) .....

Przedstawiciele ESCO:

1) .....

2) .....

Zakres dokumentacji objętej odbiorem:

1) Protokół Odbioru Obiektu [\*\*\*]

2) Protokół Odbioru Obiektu [\*\*\*]

3) .....

4) .....

**Ustalenia odbioru:**

Po przeprowadzeniu kontroli odebrano Etap Inwestycyjny  
bez uwag/z uwagami\*:

Lp.	Uwaga	Uzgodnienia/ Termin wykonania
1.		
2.		

**Podpisy:**

Za Podmiot Publiczny

.....

Za ESCO

.....

# **ZAŁĄCZNIK 6**

## **Standardy Zarządzania Energią**

## **ZAŁĄCZNIK NR 6 STANDARDY ZARZĄDZANIA ENERGIĄ**

### **1. Obowiązki ESCO na Etapie Zarządzania**

#### **1.1 ESCO zobowiązuje się do:**

- a) utrzymywania pełnej sprawności technicznej oraz funkcji (z uwzględnieniem ich naturalnego zużycia) wykonanych lub zainstalowanych elementów Systemu Zarządzania Energią w okresach gwarancji określonych w pkt. 30.2 Umowy oraz archiwizowania danych na całym Etapie Zarządzania,
- b) niezwłocznego usuwania Wad, w tym wymiany uszkodzonych bądź zużytych elementów Systemu Zarządzania Energią w okresach gwarancji określonych w pkt. 30.2 Umowy,
- c) czyszczenia oprav stosownie do potrzeb, jednak nie rzadziej niż co [\*\*\*] miesięcy,
- d) uruchamiania i wyłączania źródeł ciepła w taki sposób, aby zachować normatywne temperatury w Obiektach, określonych w pkt. [...],
- e) bieżącej aktualizacji oprogramowania zainstalowanego na urządzeniach stanowiących elementy Systemu Zarządzania Energią,
- f) przedkładania Raportów Rocznych, na zasadach określonych w pkt. 18 Umowy,
- g) przeprowadzenia szkoleń dla Zarządców Obiektów na zasadach określonych w pkt. 17 Umowy,
- h) przekazywania Podmiotowi Publicznemu wszelkiej niezbędnej dokumentacji związanej z realizacją obowiązków ESCO na Etapie Zarządzania, której obowiązek posiadania lub sporządzenia dla Podmiotu Publicznego wynika z przepisów prawa,
- i) dokumentowania wszelkich działań i czynności przeprowadzonych przez ESCO na Etapie Zarządzania, w tym w szczególności przekazywania odpowiednich informacji Podmiotowi Publicznemu celem dokonywania odpowiednich wpisów do książki Obiektu,
- j) wykonywania niezbędnych przeglądów elementów Systemu Zarządzania Energią zamontowanych przez ESCO,
- k) zawiadamiania Podmiotu Publicznego o wszelkich zmianach technicznych w ramach Systemu Zarządzania Energią, jeżeli wpływają na sposób jego użytkowania,
- l) umożliwienia Podmiotowi Publicznemu stałego dostępu do danych Systemu Zarządzania Energią,
- m) monitorowania funkcjonowania Systemu Zarządzania Energią, w szczególności: charakterystycznych parametrów, nastaw, aktualnej i bazowej efektywności, temperatur, kalendarzy pracy, zużycia oraz informowania o pojawiających się stanach nienormatywnych,

- n) dokonywaniu optymalizacji energetycznej; w efekcie analizy danych, ESCO będzie identyfikowała nieefektywne działanie systemu ogrzewania i za pomocą Systemu Zarządzania Energią będzie optymalizowała pracę systemów grzewczych,
- o) rejestrowania, zdalnego odczytu i analizowania danych z zainstalowanych liczników mediów,
- p) prowadzenia zdalnego zarządzania i monitoringu pracą instalacji ciepłowniczych w celu utrzymania gwarantowanych efektów energetycznych,
- q) utrzymywania temperatur na poziomie określonym w pkt. 3.

## **2. Materiały i wyposażenie**

- 2.1 ESCO zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji Etapu Zarządzania wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń fabrycznie nowych, wolnych od Wad Istotnych lub Wad Nieistotnych, jak również roszczeń osób trzecich oraz stanowiących własność ESCO posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z Przepisami Prawa.
- 2.2 Na żądanie Podmiotu Publicznego ESCO zobowiązana będzie do dostarczenia dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie materiałów do stosowania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, deklaracji zgodności, deklaracji właściwości użytkowych, aprobat technicznych oraz wszelkich opisów technicznych, instrukcji.

## **3. Temperatura**

- 3.1 ESCO zobowiązuje się, że temperatura w godzinach użytkowania pomieszczeń w Obiektach wskazanych w harmonogramie użytkowania i będzie wynosiła w następujących pomieszczeniach, nie mniej niż [przykłady w zależności od Obiektów]:
  - (a) [rodzaj pomieszczenia] – temperatura minimalna [\*\*\*] °C
  - (b) [rodzaj pomieszczenia] – temperatura minimalna [\*\*\*] °C
  - (c) [rodzaj pomieszczenia] – temperatura minimalna [\*\*\*] °C
  - (d) [rodzaj pomieszczenia] – temperatura minimalna [\*\*\*] °C
  - (e) [rodzaj pomieszczenia] – temperatura minimalna [\*\*\*] °C
- 3.2 Temperatura poza godzinami użytkowania ogrzewanych pomieszczeń w Obiektach będzie wynosiła minimum [\*\*\*] °C.
- 3.3 ESCO zobowiązane jest do utrzymywania temperatury w pomieszczeniach jak najbliższej wartości minimalnej.
- 3.4 Pomiar temperatury musi być dokonywany automatycznie w ramach Systemu Zarządzania Energią, a dotrzymania ww. temperatur będzie wykazane z pomocą wygenerowanych automatycznie raportów, które będą dostępne dla Podmiotu Publicznego. System musi umożliwiać archiwizację pomiarów temperatury.



- 3.5 Jeżeli minimalny poziom temperatur w którymkolwiek z pomieszczeń w danym Obiekcie nie zostanie dotrzymany, wówczas zastosowanie ma pkt. 32.3 6) Umowy.
- 3.6 Brak Zarządzania Energią wynikający z przerw w dostawach energii stanowi ryzyko Podmiotu Publicznego i ESCO za nie odpowiada za skutki takich przerw.

# **ZAŁĄCZNIK 7**

## **Metodyka Obliczania i Raportowania Oszczędności**

## ZAŁĄCZNIK NR 7

## METODYKA OBLICZANIA I RAPORTOWANIA OSZCZĘDNOŚCI

## 1. Ciepło

Zużycie ciepła na potrzeby instalacji c.o. i instalacji c.w.u. w Roku Bazowym [\*\*\*] przyjęte będzie na podstawie danych z faktur dostawcy ciepła, dla którego Rokiem Bazowym będzie [\*\*\*] r.

Zużycie ciepła na potrzeby instalacji c.o. i instalacji c.w.u. w Roku Rozliczeniowym przyjęte będzie na podstawie danych z podliczników, zainstalowanych przy źródłach ciepła i odniesione procentowo do całkowitego zużycia ciepła przyjętego na podstawie faktur, otrzymanych od dostawcy ciepła. W Obiektach, w których źródłem ciepła są kotłownie gazowe, ilość zużytego gazu będzie odczytywana z faktur w kWh i przeliczana na ilość GJ przy zastosowaniu przelicznika: 1 kWh = 0,0036 GJ.

L - zużycie ciepła na podstawie faktur od dostawcy ciepła.

Lc.o. – wartość zużycia ciepła na potrzeby c.o. [GJ], która dla Roku Rozliczeniowego musi być zgodna z Raportem Rocznym generowanym w SZE.

Lc.w.u. – wartość zużycia ciepła na potrzeby c.w.u., która dla Roku Rozliczeniowego musi być zgodna z Raportem Rocznym generowanym w SZE.

Sumaryczna ilość ciepła zużyta na potrzeby Obiektu, obliczona ze wzoru:

$$L = Lc.o. + Lc.w.u. \text{ [GJ]}$$

Udział zużycia ciepła dla instalacji c.o. obliczony ze wzoru:

$$Lc.o.\% = (Lc.o. / L) * 100\%$$

Udział zużycia ciepła dla instalacji c.w.u. obliczony ze wzoru:

$$Lc.w.u.\% = (Lc.w.u. / L) * 100\%$$

## 1.1 Oszczędności zużycia ciepła na potrzeby instalacji c.o.

Wyznaczenie oszczędności ciepła na potrzeby instalacji c.o. obliczone z zależności określonej wzorem:

$$Qc.o. = QBc.o. - QR \text{ c.o. [GJ]}$$

gdzie:

Qc.o. - uzyskane oszczędności ciepła na potrzeby instalacji c.o. dla danego Obiektu w Roku Rozliczeniowym,

QBc.o. - zużycie ciepła na potrzeby instalacji c.o. dla danego Obiektu w Roku Bazowym, przyjęte na podstawie faktur (Tabela Nr 2),

QR c.o. – skorygowane zużycie ciepła na potrzeby instalacji c.o. dla danego Obiektu w Roku Rozliczeniowym, obliczone wg wzoru:

$$QR \text{ c.o.} = Qrc.o. * SdB / Sd \quad \text{[GJ]}$$

gdzie:

Qrc.o. – zużycie ciepła na potrzeby instalacji c.o. [GJ] dla danego Obiektu w Roku Rozliczeniowym, obliczone według wzoru:

$$Qrc.o. = L * Lc.o. \% \quad [GJ]$$

SdB - liczba stopniodni w Roku Bazowym, obliczona według wzoru:

$$SdB = \sum_{m=1}^{L_g} [t_{wo} - t_e(m)] Ld(m) \quad [dzień*°C /rok]$$

gdzie:

$t_{wo}$  - średnia obliczeniowa temperatura powietrza wewnętrznego (przyjęto [\*\*\*]°C),

$t_e(m)$  - średnia zewnętrzna temperatura miesiąca m w Roku Bazowym, podana przez IMiGW dla punktu pomiarowego- stacji ..... [°C],

$Ld(m)$  - liczba dni ogrzewania w miesiącu m w Roku Bazowym (z wyjątkiem czerwca, lipca i sierpnia), podana przez IMiGW dla punktu pomiarowego - stacji IMGW ..... Dniami grzewczymi są te dni, w których średnia dzienna temperatura zewnętrzna wynosi poniżej [\*\*\*]°C,

$L_g$  - liczba miesięcy ogrzewania w sezonie grzewczym w Roku Bazowym,

$Sd$  - liczba stopniodni w Roku Rozliczeniowym, obliczona według wzoru:

$$Sd = \sum_{m=1}^{L_g} [t'_w - t'_e(m)] Ld(m) \quad [dzień*°C /rok]$$

gdzie:

$t'_w$  - średnia obliczeniowa temperatura powietrza wewnętrznego (przyjęto [\*\*\*]°C),

$t'_e(m)$  - średnia zewnętrzna temperatura miesiąca m w Roku Rozliczeniowym, podana przez IMiGW dla punktu pomiarowego – stacji IMGW ..... [°C],

$Ld(m)$  - liczba dni ogrzewania w miesiącu m w Roku Rozliczeniowym (z wyjątkiem czerwca, lipca i sierpnia), podana przez IMiGW dla punktu pomiarowego - stacji IMGW ..... Dniami grzewczymi są te dni, w których średnia dzienna temperatura zewnętrzna wynosi poniżej [\*\*\*]°C

$L_g$  - liczba miesięcy ogrzewania w sezonie grzewczym w Roku Rozliczeniowym

## 1.2 Oszczędności zużycia ciepła na potrzeby instalacji c.w.u.

Wyznaczenie oszczędności zużycia energii na potrzeby instalacji c.w.u. obliczone zgodnie z następującym wzorem:

$$Qc.w.u. = Qbc.w.u. - Qrc.w.u. \quad [GJ]$$

gdzie:

Qc.w.u. - uzyskane oszczędności ciepła na potrzeby instalacji c.w.u. dla danego Obiektu w Roku Rozliczeniowym,

Qbc.w.u. - zużycie ciepła na potrzeby instalacji c.w.u. dla danego Obiektu w Roku Bazowym, przyjęte na podstawie faktur (Tabela Nr 3),

QRc.w.u. – zużycie ciepła na potrzeby instalacji c.w.u [GJ] dla danego Obiektu w Roku Rozliczeniowym, obliczone według wzoru:

$$QRc.w.u. = L * Lc.w.u. \% \quad [GJ]$$

### 1.3 Oszczędności zużycia ciepła

Warunkiem dotrzymania gwarantowanego zmniejszenia zużycia ciepła przez instalację c.o. i c.w.u. dla danego Obiektu w Roku Rozliczeniowym jest spełnienie warunku:

$$Go \leq Ro$$

gdzie:

Go - oszczędności ciepła, gwarantowane przez ESCO [GJ].

Ro - uzyskane oszczędności ciepła [GJ], obliczone ze wzoru:

$$Ro = Qc.o. + Qc.w.u.$$

Qc.o. - oszczędności ciepła z instalacji c.o. uzyskane w Roku Rozliczeniowym

Qc.w.u. - oszczędności ciepła z instalacji c.w.u. uzyskane w Roku Rozliczeniowym

## 2. Energia elektryczna

### 2.1 Rozliczenie Gwarantowanych Oszczędności – energia elektryczna

Obliczenie rzeczywiście osiągniętych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej dla danego Obiektu w każdym Roku Rozliczeniowym dokonywane będzie według następującego schematu:

$$EERo = Zb - Zr$$

**EERo** – wyrażone w kWh rzeczywiste oszczędności w Roku Rozliczeniowym w zużyciu energii elektrycznej w danym Obiekcie

**Zb** – wyrażone w kWh roczne zużycie bazowe energii elektrycznej dla danego Obiektu

**Zr** – wyrażone w kWh rzeczywiste zużycie energii elektrycznej w danym Obiekcie w Roku Rozliczeniowym, określone na podstawie faktur otrzymanych od Podmiot Publicznego i zaprezentowane w Raporcie Rocznym

W przypadku, gdy w danym Roku Rozliczeniowym wartość wskaźnika **EERo** będzie mniejsza niż wartość wskaźnika **Go** (dodatni wynik równania), wówczas wartość niedoboru (**EEWn**) zostanie określona według następującego schematu:

$$EEWn = Go - EERo$$

**EEWn** – wyrażona w kWh wartość niedoboru oszczędności w zużyciu energii elektrycznej w Roku Rozliczeniowym dla danego Obiektu

**Go** – Gwarantowane Oszczędności

Przeliczenie wskaźnika **EEWn** z kWh na PLN (obliczenie wskaźnika **EEWz**) dla danego Obiektu będzie dokonywane według następującego schematu:

$$EEWz = EEWn \times \text{cena 1 kWh}$$

**EEWz** – wartość zwrotu przysługująca Podmiotowi Publicznemu wyrażona w PLN

**EEWn** – wyrażona w kWh wartość niedoboru oszczędności w Roku Rozliczeniowym dla danego Obiektu

**cena 1 kWh** - stawka za 1 Kwh, która obowiązywała w Roku Rozliczeniowym, w którym wystąpił niedobór.

W przypadku gdy w Roku Rozliczeniowym, w którym nastąpił niedobór oszczędności obowiązywały dwie różne stawki (lub więcej) za 1 KWh do obliczenia EEWz Strony przyjmą stawkę wyższą.

# **ZAŁĄCZNIK 8**

## **Raport Roczny**

## ZAŁĄCZNIK NR 8 RAPORT ROCZNY

**1. Raport roczny – informacje o rzeczywistym zużyciu ciepła i energii elektrycznej w Roku Rozliczeniowym [\*\*\*] zgodnie z Metodą Obliczania Oszczędności**

Lp.	Obiekt	Poziom energii deklarowanej w Ofercie		Rzeczywisty poziom zużycia energii, wynikający z urządzeń pomiarowych za dany Rok Rozliczeniowy		Różnica w zużyciu energii, stanowiąca podstawę do ustalenia osiągniętych oszczędności.	
		ciepło	energia elektryczna	ciepło	energia elektryczna	ciepło	energia elektryczna
1.							
2.							

**2. Raport Roczny dotyczący Wad, w tym Awarii**

Lp.	Data i godzina odnotowania Awarii	Opis Awarii	Sposób usunięcia Awarii	Data i godzina usunięcia Awarii	Zgłaszający Awarię	Osoba przyjmująca/ odpowiedzialna za usunięcie Awarii	Uwagi
	1	2	3	4	5	6	7
1.							
2.							

**3. Raport Roczny dotyczący działań konserwacyjnych, remontowych, naprawczych**

Lp.	Data i godzina rozpoczęcia działania	Data i godzina zakończenia działania	Opis działania	Miejsce realizacji działania	Osoba przyjmująca/ odpowiedzialna za działanie	Uwagi
	1	2	3	4	5	6
1.						
2.						



# **ZAŁĄCZNIK 9**

## **Harmonogram Wynagrodzenia**

## ZAŁĄCZNIK NR 9 HARMONOGRAM WYNAGRODZENIA

Lp.	Okres Rozliczeniowy (m/r)	Wynagrodzenie łącznie (PLN brutto)	Wynagrodzenie za Etap Inwestycyjny (Projektowanie i wykonanie Systemu Zarządzania Energią)		Koszty Finansowania	Wynagrodzenie za Etap Zarządzania
			Projektowanie	Wykonanie Systemu Zarządzania Energią		
1.		[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN
2.		[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN
3.		[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN	[***].....PLN

# **ZAŁĄCZNIK 10**

## **Oświadczenie RODO**

**Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO w przypadku zbierania danych osobowych bezpośrednio od osoby fizycznej, której dane dotyczą, w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.**

Wprowadzenie

Zaproponowane zapisy klauzuli informacyjnej uwzględniają regulacje zawarte w art. 13 rozporządzenia RODO<sup>1)</sup>, którego przepisy bezpośrednio obowiązują we wszystkich państwach członkowskich UE z dniem 25 maja 2018 r. oraz mają odpowiednie zastosowanie na gruncie Prawa zamówień publicznych.

Wyjaśnić w tym miejscu należy, że w zamówieniach publicznych administratorem danych osobowych obowiązującym do spełnienia obowiązku informacyjnego z art. 13 RODO będzie w szczególności:

- **Podmiot Publiczny** - względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności:
  - ESCO będącego osobą fizyczną,
  - ESCO będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą
  - pełnomocnika ESCO będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
  - członka organu zarządzającego ESCO, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w informacji z KRK),
  - osoby fizycznej skierowanej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- **ESCO** – względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności:
  - osoby fizycznej skierowanej do realizacji zamówienia,
  - podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną,
  - podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą,
  - pełnomocnika podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
  - członka organu zarządzającego podwykonawcy/podmiotu trzeciego, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w informacji z KRK);
- **Podwykonawca/podmiot trzeci** - względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał.  
Dotyczy to w szczególności osoby fizycznej skierowanej do realizacji zamówienia.

---

1) 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

*Przyjmuje się, że obowiązek informacyjny z art. 13 RODO powinien być wykonany wraz ze zbieraniem (tj. podczas pozyskiwania) danych osobowych, a informacja powinna dotrzeć w sposób zindywidualizowany do osoby, której dane osobowe dotyczą. Mając na względzie specyfikę zamówień publicznych, uznać należy, że Podmiot Publiczny będzie mógł zawrzeć klauzulę informacyjną z art. 13 RODO w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Potencjalna ESCO będąca osobą fizyczną, będzie musiał bowiem już na początku postępowania zapoznać się z treścią ogłoszenia o zamówieniu (dotyczy przetargu nieograniczonego oraz trybów dwuetapowych) lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dotyczy w szczególności przetargu nieograniczonego), aby móc uczestniczyć w danym postępowaniu. W pozostałych trybach udzielania zamówień, w których postępowanie nie jest wszczynane w drodze ogłoszenia o zamówieniu lub brak jest specyfikacji istotnych warunków zamówienia, klauzula informacyjna z art. 13 RODO powinna być przekazywana podczas pozyskiwania danych osobowych, a więc w praktyce wraz z pierwszą korespondencją kierowaną do ESCO będącej osobą fizyczną, w tym prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą.*

*Podkreślenia wymaga, że również ESCO, podwykonawcy, podmiot trzeci będzie musiał podczas pozyskiwania danych osobowych na potrzeby konkretnego postępowania o udzielenie zamówienia wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą, i od których dane te bezpośrednio pozyskał.*

*Mając na względzie treść art. 12 RODO, informacje, o których mowa w art. 13 RODO, muszą być zamieszczone w łatwo dostępnej formie i opisane zwięzłym, przejrzystym, zrozumiałym, jasnym i prostym językiem.*

*Należy zauważyć, że obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami.*

*Na marginesie wyjaśnienia wymaga, że co do zasady Podmiot Publiczny, przetwarzając dane osobowe, które pośrednio pozyskał w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, nie będzie obowiązany do wypełniania obowiązku informacyjnego, mając na względzie treść wyłączeń zawartych w art. 14 ust. 5 RODO.*

*Zamieszczone poniżej zapisy klauzuli informacyjnej z art. 13 RODO mają charakter przykładowy i należy je traktować jako materiał pomocniczy, który może być przydatny w związku z procesem udzielania zamówień. Przy ich tworzeniu przyjęto założenie, że klauzula informacyjna może być wykorzystywana przez Podmiot Publiczny w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, w których „przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze”, a więc na podstawie prawnej określonej w art. 6 ust. 1 lit. C RODO.*

Przykładowa klauzula informacyjna z art. 13 RODO do zastosowania przez Podmiot Publicznych w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest */nazwa i adres oraz dane kontaktowe Podmiotu Publicznego/*;
- inspektorem ochrony danych osobowych w */nazwa zamawiającego/* jest Pani/Pani */imię i nazwisko, kontakt: adres e-mail, telefon/* \*;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. C RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego */dane identyfikujące postępowanie, art. nazwa, numer/* prowadzonym w trybie .....
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1710), dalej „ustawa Pzp”;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art.78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
  - 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 \*\*\*;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

- nie przysługuje Pani/Panu:
    - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych – w zakresie, w jakim przetwarzanie jest niezbędne do realizacji celów wskazanych w art. 17 ust. 3 lit. B, d lub e;
    - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
    - **na podstawie art. 21 RODO – prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. C RODO.**
- 

*\* **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.*

*\*\* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

*\*\*\* **Wyjaśnienie:** 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.*

# **ZAŁĄCZNIK 11**

## **Umowa przetwarzania danych osobowych**



**Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych**

zawarta w dniu .....

(dalej również: „Umowa Powierzenia”)

między:

..... reprezentowaną przez .....

zwaną dalej również „Administratorem” lub „Podmiotem Publicznym”

a

(pełne dane firmy / podmiotu z którym zawieramy umowę), NIP , REGON ,

zwanym dalej również „Podmiotem przetwarzającym” lub „ESCO”

zwane dalej również łącznie „Stronami”, a oddzielnie „Stroną”

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę Powierzenia o następującej treści:

**1. Wstęp**

W związku z realizacją Umowy nr ..... z dnia ..... r. o poprawę efektywności energetycznej (zwanej dalej „Umową EPC”), zawartej pomiędzy Administratorem a ESCO, Administrator powierza w trybie art. 28 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. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.; zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania na zasadach i w celu określonym w Umowie.

**2. Definicje**

<b>Administrator</b>	.....
<b>Dane osobowe</b>	oznaczają informacje o zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osobie fizycznej („osobie, której dane dotyczą”); możliwa do zidentyfikowania osoba fizyczna to osoba, którą można bezpośrednio lub pośrednio zidentyfikować, w szczególności na podstawie identyfikatora takiego jak imię i nazwisko, numer identyfikacyjny, dane o lokalizacji, identyfikator internetowy lub jeden bądź kilka szczególnych czynników określających fizyczną, fizjologiczną, genetyczną, psychiczną, ekonomiczną, kulturową lub społeczną tożsamość osoby fizyczne.
<b>Inny podmiot przetwarzający</b>	podmiot, któremu ESCO, w imieniu Administratora podpowierzył w całości lub częściowo przetwarzanie danych osobowych, zwany także Podzleceniobiorcą.
<b>Podmiot przetwarzający</b>	ESCO, któremu Podmiot Publiczny powierzył przetwarzanie danych osobowych w związku z wykonaniem Umowy EPC
<b>Przetwarzanie danych</b>	oznacza operację lub zestaw operacji wykonywanych na danych osobowych lub zestawach danych osobowych w sposób zautomatyzowany lub niezautomatyzowany, taką jak zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie,

	adaptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
<b>RODO</b>	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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
<b>UODO</b>	Urząd Ochrony Danych Osobowych.
<b>Umowa EPC</b>	Umowa nr ..... z dnia ..... r. o poprawę efektywności energetycznej na realizację projektu pn. .... zawarta pomiędzy Administratorem a ESCO
<b>Ustawa</b>	ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781)
<b>Zbiór danych</b>	każdy posiadający strukturę zestaw danych o charakterze osobowym, dostępnych według określonych kryteriów, niezależnie od tego, czy zestaw ten jest rozproszony lub podzielony funkcjonalnie.

### 3. Powierzenie przetwarzania danych osobowych

- 3.1. Administrator powierza ESCO, w trybie art. 28 RODO dane osobowe do przetwarzania na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie Powierzenia.
- 3.2. ESCO zobowiązuje się przetwarzać powierzone dane osobowe w formie pisemnej i elektronicznej zgodnie z Umową Powierzenia, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
- 3.3. ESCO oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO.

### 4. Zakres i cel przetwarzania danych

- 4.1. ESCO będzie przetwarzała powierzone jej na podstawie Umowy Powierzenia, dane osobowe dotyczące pracowników, dostawców lub innych osób współpracujących z Administratorem w związku z realizacją Umowy EPC. ESCO będzie przetwarzała dane osobowe z następujących kategorii: [\*\*\*].
- 4.2. Powierzone przez Administratora dane osobowe będą przetwarzane przez ESCO wyłącznie w celu realizacji Umowy EPC.

### 5. Sposób wykonania Umowy w zakresie przetwarzania danych osobowych

- 5.1. Przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych ESCO zobowiązuje się do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO.
- 5.2. ESCO zobowiązuje się dołożyć najwyższej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
- 5.3. ESCO zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane celów ramach realizacji Umowy Powierzenia.

- 5.4. ESCO zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 pkt b RODO, przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy.
- 5.5. Po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem danych na podst. Umowy Powierzenia, ESCO – zależnie od decyzji Administratora – usuwa lub zwraca mu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych; usuwa bądź zwraca Administratorowi wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
- 5.6. W miarę możliwości ESCO pomaga Administratorowi w niezbędnym zakresie wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązać się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.

## **6. Prawo kontroli**

- 6.1. Administrator, zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h RODO, ma prawo kontroli ESCO jako podmiotu przetwarzającego, poprzez żądanie od ESCO udostępnienia informacji celem wykazania, że środki zastosowane przez ESCO przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają wymogi wynikające z Umowy Powierzenia oraz z RODO.
- 6.2. ESCO udostępnia Administratorowi wszelkie uzasadnione informacje niezbędne do wykazania wykonania obowiązków określonych w art. 28 RODO.
- 6.3. Czas przeprowadzonej kontroli zostanie ustalony między Stronami, z uwzględnieniem charakteru działalności ESCO, jednak nie wcześniej niż 7 dni roboczych przed żądaniem kontroli przez Administratora.
- 6.4. Kontrola może być przeprowadzona tylko w godzinach pracy ESCO.
- 6.5. ESCO jest zobowiązana do usunięcia uchybień wskazanych przez Administratora w następstwie kontroli. Administrator przekaze swoje uwagi ESCO w terminie maksymalnie 7 dni od dnia przeprowadzenia kontroli, w formie uzgodnionej przez strony, np. w formie email.
- 6.6. ESCO zobowiązuje się odpowiedzieć Administratora, w terminie zakreślonym przez Administratora i zgodnie ze stanem faktycznym na każde pytanie Administratora dotyczące przetwarzania powierzonych mu na podstawie niniejszej Umowy Powierzenia. Ponadto, ESCO jest zobowiązana powiadomić Administratora o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania powierzonych danych osobowych, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania powierzonych danych osobowych, skierowanej do ESCO, a także o wszelkich kontrolach i inspekcjach prowadzonych przez organ nadzorczy dotyczących przetwarzania powierzonych na podstawie niniejszej Umowy Powierzenia.
- 6.7. ESCO zobowiązuje się wobec Administratora, że w odniesieniu do powierzonych mu do przetwarzania danych osobowych stosuje środki techniczne i organizacyjne, o których mowa w art. 32 RODO, a w szczególności ESCO zapewni stopień bezpieczeństwa powierzonych do przetwarzania danych odpowiadający prawdopodobieństwu wystąpienia i wadze ryzyka naruszenia praw lub wolności osób fizycznych, w tym w szczególności:
  - 6.7.1. pseudonimizację i szyfrowanie danych osobowych;
  - 6.7.2. zdolność do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania danych osobowych;
  - 6.7.3. zdolność do szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego, przy czym dla zapewnienia zdolności, o której mowa w zdaniu poprzedzającym ESCO zobowiązuje się do posiadania kopii zapasowej danych osobowych, przechowywania jej odrębnie od podstawowego zbioru danych;
  - 6.7.4. regularne testowanie, mierzenie i ocenianie skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania danych osobowych. ESCO oceniając stopień bezpieczeństwa zobowiązuje się wobec Administratora uwzględnić w szczególności ryzyko

wynikające

z przypadkowego lub niezgodnego z prawem zniszczenia, utraty, modyfikacji, nieuprawnionego ujawnienia lub nieuprawnionego dostępu do danych osobowych.

6.8. Szczegółowy opis środków technicznych i organizacyjnych, które powinien wdrożyć ESCO znajduje się w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy Powierzenia.

## **7. Podpowierzenie**

ESCO może powierzyć danych osobowych objętych Umową do dalszego przetwarzania, o ile jest to uzasadnione i związane z wykonaniem Umowy EPC, jednak jakiegokolwiek korzystanie z usług Innego Podmiotu Przetwarzającego przez ESCO wymaga uprzedniej, szczegółowej zgody Administratora. Jeżeli taka zgoda zostanie udzielona, ESCO zobowiązuje się, że na takiego Innego Podmiotu Przetwarzającego zostaną nałożone te same obowiązki ochrony danych jak w niniejszej Umowie Powierzenia.

## **8. Odpowiedzialność podmiotów przetwarzających**

ESCO jest odpowiedzialna za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym, o ile takie działanie nie jest wynikiem polecenia Administratora.

## **9. Zgłaszanie incydentu**

9.1. ESCO niezwłocznie zawiadamia Administratora, przed podjęciem jakichkolwiek działań, o każdym przypadku:

- a) wystąpienia jakiegokolwiek organu z żądaniem udostępnienia danych osobowych, chyba że nakaz ujawnienia tej informacji wynika z obowiązujących przepisów;
- b) wystąpienia przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z żądaniem dotyczącym przetwarzania danych osobowych lub ich treści.

9.2. ESCO niezwłocznie – w każdym wypadku nie później niż w ciągu 24 godzin od wykrycia – informuje Administratora o wszelkich wykrytych naruszeniach bezpieczeństwa danych osobowych przekazanych mu przez Administratora, przekazując Administratorowi wszelkie dostępne Podmiotowi Przetwarzającemu informacje na temat naruszenia, w szczególności:

- a) charakter naruszenia ochrony danych osobowych, w tym w miarę możliwości kategorie i przybliżoną liczbę osób, których dane osobowe dotyczą, oraz kategorie i przybliżoną liczbę wpisów, których dotyczy naruszenie;
- b) imię i nazwisko oraz dane kontaktowe inspektora ochrony danych lub oznaczenie innego punktu kontaktowego, od którego można uzyskać więcej informacji;
- c) możliwe konsekwencje naruszenia ochrony danych osobowych; oraz
- d) środki zastosowane lub proponowane przez ESCO w celu zaradzenia naruszeniu ochrony danych osobowych, w tym w stosownych przypadkach środki w celu zminimalizowania jego ewentualnych negatywnych skutków.

9.3. ESCO współdziała z Administratorem przy ustalaniu szczegółów związanych ze zgłoszonym Administratorowi naruszeniem, w szczególności przyczyn i skutków jego wystąpienia oraz wdraża zalecane przez Administratora środki mające na celu złagodzenie ewentualnych niekorzystnych skutków naruszenia danych osobowych oraz środki naprawcze.

9.4. ESCO niezwłocznie informuje Administratora, jeśli jego zdaniem wydane mu przez Administratora polecenie dotyczące przetwarzania danych osobowych stanowi naruszenie obowiązujących przepisów.

9.5. ESCO oświadcza, że nie przekazuje danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej (czyli poza Europejski Obszar Gospodarczy („EOG")). ESCO oświadcza również, że nie korzysta z podwykonawców, którzy przekazują dane poza EOG.

## 10. Czas obowiązywania umowy

- 10.1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i zostaje zawarta na czas określony do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy łączącej Strony, z której wynika konieczność przetwarzania danych osobowych przez ESCO.
- 10.2. Po upływie terminu, o jakim mowa w ust. 10.1 powyżej ESCO ma obowiązek:
- usunąć wszelkie dane osobowe; albo
  - zwrócić Administratorowi wszelkie nośniki zawierające dane osobowe oraz usunąć wszelkie istniejące kopie danych osobowych, chyba, że obowiązujące przepisy wymagają lub uzasadniają dalszego przechowywania części lub całości danych osobowych, zależnie od ustaleń Stron podjętych w formie dokumentowej (papierowej lub cyfrowej, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej) co najmniej na 7 dni przed terminem rozwiązania Umowy.
- 10.3. Czynności wskazane w pkt 10.2. zostaną wykazane w pisemnym protokole, podpisanym przez przedstawiciela ESCO dostarczonym Administratorowi w terminie 7 dni od dokonania wskazanych w nim czynności.

## 11. Zasady zachowania poufności

- 11.1. ESCO zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
- 11.2. ESCO oświadcza, że w związku z zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora w innym celu, niż wykonywanie niniejszej Umowy Powierzenia lub Umowy EPC (co dotyczy również udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia), chyba, że konieczność ujawniania posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub niniejszej Umowy Powierzenia lub Umowy EPC.
- 11.3. ESCO zobowiązuje się do dołożenia wszelkich starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane do odbioru, przetwarzania oraz przechowywania danych poufnych gwarantowały zabezpieczenie danych poufnych, w tym, w szczególności danych osobowych powierzonych do przetwarzania przed dostępem osób trzecich nieupoważnionych do zapoznania się z ich treścią.

## 12. Postanowienia końcowe

- 12.1. ESCO nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za wykonywanie niniejszej Umowy.
- 12.2. Umowa Powierzenia stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami i zastępuje w całości uprzednie lub równoczesne uzgodnienia poczynione przez Strony (w formie pisemnej lub ustnej) w przedmiocie regulowanym postanowieniami niniejszej Umowy.
- 12.3. Wszelkie spory między Stronami będą rozwiązywane na zasadzie polubownych negocjacji. W przypadku nieosiągnięcia przez Strony porozumienia, spór zostanie przekazany do rozstrzygnięcia sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Administratora.
- 12.4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 12.5. W sprawach nieregulowanych w niniejszej Umowie, a dotyczących jej przedmiotu, obowiązują przepisy RODO, Ustawy, akty wykonawcze wydane na podstawie RODO bądź Ustawy oraz inne stosowne przepisy prawa polskiego.
- 12.6. Niniejsza Umowa Powierzenia została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**Administrator**

.....  
**Podmiot przetwarzający**

**Załączniki:**

**Załącznik nr 1)**

Opis środków technicznych i organizacyjnych stosowanych przez podmiot przetwarzający



Ministerstwo  
Klimatu i Środowiska

---



Sekretariat: tel. (22) 3 9-10-88



[departament.cieplownictwa@klimat.gov.pl](mailto:departament.cieplownictwa@klimat.gov.pl)