



Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

Umowa nr - projekt umowy

**„ŚWIADCZENIE KOMPLEKSOWEJ USŁUGI POZYSKANIA I SPRZEDAŻY ŚWIADECTW EFEKTYWNOŚCI
ENERGETYCZNEJ (BIAŁYCH CERTYFIKATÓW) DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA „TERMOMODERNIZACJA
BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ W DOBRZEJEWICACH”
(dalej: „Umowa”)**

zawarta w Obrowie w dniu

pomiędzy

Gminą Obrowo z siedzibą w Obrowie

Aleja Lipowa 27, 87-126 Obrowo

NIP 879-266-82-60

reprezentowaną przez

Wójta Gminy Obrowo Andrzeja Wieczyńskiego

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy Obrowo Joanny Faleńskiej

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

_____ z siedzibą w _____, adres: _____, wpisaną do
rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy _____, _____ Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS _____, NIP
_____, REGON _____

reprezentowanym/-ą przez:

1. _____

2. _____

zwanym/-ą dalej „**Wykonawcą**”

wspólnie zwanymi „Stronami”, a osobno „Stroną”

Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kompleksowej usługi pozyskania i sprzedaży świadectw efektywności energetycznej (białych certyfikatów) dla przedsięwzięcia modernizacyjnego „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół w Dobrzejewicach” (dalej: „Przedsięwzięcie”) zgodnie z przepisami ustawy o efektywności energetycznej z dnia 20 maja 2016r. (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1047 ze zm., dalej: „ustawą o efektywności energetycznej”) i przepisami wykonawczymi oraz uregulowanie zasad współpracy Stron w trakcie realizacji umowy.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji:
 - 1) wykonanie audytów efektywności energetycznej dla Przedsięwzięcia,
 - 2) opracowanie kompletnego wniosku o wydanie świadectwa efektywności energetycznej (dalej również jako: białe certyfikaty) dla Przedsięwzięcia na podstawie wykonanego audytu efektywności energetycznej,
 - 3) złożenie wniosku do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (dalej: Prezes URE),
 - 4) po uzyskaniu świadectwa efektywności energetycznej-sprzedaż białych certyfikatów.



3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystąpienia z wnioskiem do Prezesa URE o wydanie świadectw efektywności energetycznej dla Przedsięwzięcia (dalej: „wniosek”) oraz sprzedaży białych certyfikatów.
4. Wykonawca będzie realizował prace w oparciu o Umowę oraz na mocy upoważnienia udzielonego mu przez Zamawiającego. Wzór upoważnienia stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
5. Do zadań Wykonawcy należy:
 - 1) zdefiniowanie, wspólnie z Zamawiającym kroków służących poprawie efektywności energetycznej, umożliwiających pozyskanie świadectw efektywności energetycznej dla Przedsięwzięcia;
 - 2) opracowanie audytu efektywności energetycznej Przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi w czasie wykonywania Umowy przepisami, w tym wytycznymi zawartymi w ustawie o efektywności energetycznej oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy
 - 3) przygotowanie kompletnego Wniosku wraz z załącznikami do Prezesa URE o wydanie świadectwa efektywności energetycznej dla Przedsięwzięcia;
 - 4) złożenie do Prezesa URE wniosku o wydanie świadectw efektywności energetycznej dla Przedsięwzięcia;
 - 5) po otrzymaniu białych certyfikatów dokonanie ich sprzedaży po jak najwyższej cenie możliwej do uzyskania w okresie ich oferowania i pokrycie wszystkich kosztów związanych ze sprzedażą;
 - 6) opracowanie i złożenie do Prezesa URE zawiadomienia o zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia wraz z wymaganymi dokumentami. W przypadku, gdy wolumen oszczędności energii we Wniosku przekroczy 100 toe, Wykonawca opracuje drugi audyt efektywności energetycznej (weryfikacyjny), który będzie załącznikiem do zawiadomienia o zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia;
 - 7) reprezentacja Zamawiającego w przypadku kontroli URE.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy wszelkich danych oraz dokumentów którymi dysponuje, a które są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający przedstawi dokumenty oraz oświadczenia potwierdzające zrealizowanie przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej wymagane ustawą o efektywności energetycznej.
3. Zamawiający zobowiązany jest:
 - 1) współpracować z Wykonawcą w trakcie wykonywania Umowy w zakresie niezbędnym do wykonania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy, w szczególności udostępnić Wykonawcy niezbędną dokumentację, przedmioty, obiekty, maszyny i urządzenia w celu przeprowadzenia oględzin lub pomiarów oraz zapewnić dostępność i dostęp do odpowiedniego personelu;
 - 2) przekazywać Wykonawcy bez zbędnej zwłoki dostępne informacje i dostępną dokumentację potrzebną do wykonywania przedmiotu Umowy. Strony dopuszczają możliwość przekazywania zarówno wniosku o udostępnienie informacji jak i ww. informacji w formie elektronicznej, w sytuacji, gdy będzie to wystarczające do celów przygotowania audytu efektywności energetycznej;



- 3) do niezwłocznego przekazywania Wykonawcy wszelkich informacji i ewentualnej korespondencji od Prezesa URE, istotnych dla właściwego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności wezwań do uzupełnienia braków formalnych bądź korekt;
4. Zamawiający oświadcza i zapewnia, że:
 - 1) dokumentacja dotycząca przedmiotu Przedsięwzięcia, w szczególności dokumentacja budowlana i techniczna jest kompletna, rzetelna i prawdziwa,
 - 2) Przedsięwzięcie zrealizowane będzie zgodnie z wiedzą techniczną, dokumentacją, normami oraz przepisami prawa,
 - 3) Zamawiający zrealizuje Przedsięwzięcie.
5. Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 3, do współpracy z Zamawiającym w zakresie dotyczącym przedmiotu Umowy, a w szczególności do bieżącego aktualizowania przedmiotu Umowy;
 - 2) do wykorzystania informacji i dokumentacji przekazanych przez Zamawiającego wyłącznie dla potrzeb realizacji Umowy. Informacje i dokumenty mają charakter poufny i nie będą publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) posiada uprawnienia, wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy;
 - 2) przedmiot Umowy zrealizuje z najwyższą zawodową starannością, w sposób zgodny z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymaganiami ustaw, obowiązującymi przepisami oraz normami i normatywami;
 - 3) opracowany audyt efektywności energetycznej będzie kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
7. W przypadku braku pozytywnej weryfikacji wniosku, dokumenty zostaną dostosowane wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę do wymagań Ustawy o efektywności energetycznej.
8. Wykonawca jest zobowiązany złożyć Wniosek do Prezesa URE o wydanie świadectwa efektywności energetycznej dla Przedsięwzięcia w **terminie 14** dni od dnia podpisania umowy oraz udostępnienia przez Zamawiającego informacji i dokumentacji niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia do Prezesa URE zawiadomienia o zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia w **terminie 45** dni od dnia zakończenia prac rozumianych jako data końcowego protokołu odbioru prac wchodzących w zakres Przedsięwzięcia, przy czym Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić Wykonawcę o planowanej dacie podpisania przedmiotowego protokołu odbioru prac nie później niż 10 dni przed datą zakończenia realizacji Przedsięwzięcia. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy protokół, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w ciągu 5 dni od dnia jego podpisania przez osoby uprawnione.
9. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych.



§ 3

1. W przypadku sprzedaży świadectw efektywności energetycznej, Wykonawca przekaże na rachunek bankowy Zamawiającego całość środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży białych certyfikatów. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia sprzedaży na Towarowej Giełdzie Energii o jej dokonaniu .
2. Wykonawca wpłaci wynagrodzenie 100% netto wartości uzyskanej ze sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw efektywności energetycznej na konto Zamawiającego

w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.

3. Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe** za wykonanie Umowy w wysokości wynikającej z oferty Wykonawcy, tj. _____ % **plus należny podatek VAT** od wartości faktycznie uzyskanej ze sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw efektywności energetycznej. **Wynagrodzenie będzie miało wartość mniejszą niż 130.000 zł netto. Wynagrodzenie przysługuje wyłącznie wtedy gdy zostanie zrealizowana sprzedaż świadectw efektywności energetycznej.**
4. Podstawą zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo sporządzona faktura VAT wraz z załączonym protokołem odbioru dokumentacji oraz rozliczeniem dot. sprzedaży białych certyfikatów, podpisanymi przez upoważnionych przedstawicieli Stron bez uwag.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust. 3 zobowiązuje się pokryć wszystkie koszty z tytułu pozyskania i wydania przez Prezesa URE świadectw efektywności energetycznej oraz koszty związane ze sprzedażą świadectw efektywności energetycznej na Towarowej Giełdzie Energii S.A., tj. m.in. koszty:
 - 1) obsługi giełdowej związanej ze sprzedażą świadectwa efektywności energetycznej,
 - 2) wpisu świadectw do rejestru świadectw efektywności energetycznej,
 - 3) opłaty za rejestr pochodzenia świadectw,
 - 4) opłaty Izby Rozliczeniowej Giełd Towarowych,
 - 5) opłaty skarbowe,
 - 6) opłaty maklerskiej.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 3, obejmuje wszelkie koszty jakie ponosi on w celu należytego zrealizowania wszystkich obowiązków objętych niniejszą umową, w tym koszty wykonania dokumentacji, wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw autorskich, koszty dojazdów, inne opłaty, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, w tym ubezpieczenia, wszelkie podatki.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru dokumentacji oraz rozliczeniem.
6. Za datę dokonania płatności rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku niewydania przez Prezesa URE świadectw efektywności energetycznej dla Przedsięwzięcia bądź niedokonania sprzedaży praw majątkowych wynikających z tych świadectw, Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia ani też do zwrotu kosztów poniesionych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w tym kosztów dotyczących przygotowania audytów efektywności energetycznej oraz uzyskania



świadczeń efektywności energetycznej, a Wykonawca nie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego żadnych kar umownych ani odszkodowań.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy posiadane dane i informacje niezbędne do sporządzenia opracowań audytowych, a w szczególności dostępnych audytów energetycznych i remontowych, inwentaryzacji budowlanych budynków i sieci, projektów dociepleń, kosztorysów inwestorskich, dokumentacji technicznej urządzeń modernizowanych lub będących w planach modernizacji lub wymiany, protokołów UDT, faktur za zużycie energii cieplnej lub elektrycznej (w zależności od potrzeb i rodzaju usprawnienia) oraz źródła finansowania inwestycji. Jednocześnie Zamawiający podpisem pod niniejszą umową zobowiązuje się i poświadcza, że informacje te będą rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wykonywany przez osoby posiadające wszelkie wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje oraz wiedzę, doświadczenie i środki techniczne, niezbędne do prawidłowego wykonania zobowiązań objętych niniejszą umową oraz zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymogami technicznymi i najwyższą starannością z poszanowaniem interesów Zamawiającego.
3. Po wykonaniu audytu efektywności energetycznej, Wykonawca prześle egzemplarz opracowania audytu Zamawiającemu.
4. W wymaganym przez przepisy terminie Wykonawca złoży wniosek o wydanie świadectw lub świadectwa efektywności energetycznej do Urzędu Regulacji Energetyki zgodnie z wymaganiami URE celem przydzielenia świadectw efektywności energetycznej, dokona odpowiednich rejestracji na Towarowej Giełdzie Energii S.A. oraz dokona odpowiednich opłat.

§ 5

1. Każda ze stron Umowy powstrzyma się od jakichkolwiek działań lub zaniechań, które powodują lub mogą spowodować szkodę drugiej strony.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) Sumiennego, starannego i zgodnego z interesem Zamawiającego wykonywania przedmiotu umowy,
 - 2) Dbania o reputację i wizerunek Zamawiającego,
 - 3) Niezwłocznego występowania do Zamawiającego z zapytaniami w celu wyjaśniania wątpliwości lub niejasności związanych z przedmiotem umowy,
 - 4) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o istotnych okolicznościach dotyczących przedmiotu umowy,
 - 5) Zwrotu Zamawiającemu lub osobie wyznaczonej przez Zamawiającego wszystkich udostępnionych dokumentów związanych z przedmiotem umowy.
 - 6) Osiągnięcia optymalnej ceny za 1 toe na Giełdzie Energii.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w ścisłej tajemnicy oraz do nieprzekazywania, nieujawniania i niewykorzystywania informacji stanowiących tajemnicę drugiej strony, a także wszelkich poufnych informacji i faktów, o których dowiedzą się w trakcie wzajemnej współpracy lub przy okazji współpracy.
4. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności należności wynikającej z tytułu niniejszej umowy na korzyść innego podmiotu.

§ 6

Terminy wykonania Umowy są następujące:

1. Termin wykonania audytu efektywności i złożenia wniosku o wydane świadectwa efektywności energetycznej wynosi 14 dni od zawarcia umowy.



2. Termin pozyskania jednostek toe wynikających z wydanego przez URE świadectwa efektywności energetycznej wynosi nie więcej niż 60 dni od daty zakończenia przez Zamawiającego inwestycji energooszczędnej, ustalony na podstawie przedłożonych Wykonawcy:

- a. Kopii protokołu końcowego odbioru,
- b. Kopii pierwszej strony umowy z wykonawcą zadania energooszczędnego.

3. Termin w zakresie sprzedaży praw majątkowych i przekazania kwoty należnej Zamawiającemu z tego tytułu w ciągu 12 miesięcy od zakończenia inwestycji.

4. Termin na przekazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży praw majątkowych wynikających z tych świadectw, wynosi nie więcej niż 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę środków uzyskanych ze sprzedaży praw majątkowych wynikających z tych świadectw.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminów, o których mowa w ust. 1-4 powyżej ze względu na przedłużenie terminu realizacji zadania pn. „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół w Dobrzejewicach”.

§ 7

1. Z dniem odbioru przedmiotu umowy, w zakresie wykonania Audytu efektywności energetycznej Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.3, autorskie prawa majątkowe do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy. Zamawiający będzie miał prawo do rozporządzania i korzystania z opracowań, w całości lub we fragmentach, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, zgodnie z ich przeznaczeniem, na wszystkich wymienionych poniżej polach eksploatacji, w tym prawo do:

- a. powielania,
- b. publikowania,
- c. utrwalania w dowolnych technikach,
- d. reprodukcji,
- e. prezentacji publicznej,
- f. przetwarzania,
- g. wykonywania zależnego prawa autorskiego (wprowadzania poprawek, zmian, modyfikacji, uzupełnień kontynuacji lub wykorzystania projektu przez osoby trzecie),
- h. zbycia,
- i. udzielania licencji.

2. Wykonawca zezwala na wykonywanie prawa zależnego (modyfikacji, zmian, itp.) w stosunku do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wykonywał przysługujących mu praw autorskich osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw do przedmiotu umowy, w szczególności Wykonawca upoważnia Zamawiającego do decydowania o zachowaniu jego integralności.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000,00 zł za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn zawinionych wyłącznie przez Wykonawcę.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną - w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu ustalonego w §6 ust 1, 2, 4.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10.000,00 zł za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn zawinionych wyłącznie przez Zamawiającego.

4. Ewentualne należności z tytułu kar umownych lub odszkodowań zostaną potrącone według uznania Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy lub Wykonawca zapłaci należność na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie obciążeniowej, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Strony postanawiają, że niezależnie od regulacji przewidzianej w Kodeksie cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia w następujących wypadkach:



1) Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,
- b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- c) Wykonawca nie podjął realizacji przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy,
- d) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres trzech tygodni,
- e) Wykonawca realizuje prace niezgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
- f) W razie zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
- g) W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.
- h) Osoba trzecia wystąpi z roszczeniem z tytułu wady prawnej przedmiotu umowy

2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej i powinno być złożone w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zajściu okoliczności, o której mowa w ust.1.

§ 10

1. Osobą wskazaną przez Wykonawcę do dokonywania ustaleń oraz realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest:

_____ tel.: _____, e mail: _____.

2. Osobą wskazaną przez Zamawiającego do dokonywania ustaleń oraz realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest:

_____, tel.: _____, e-mail: _____.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o efektywności energetycznej i przepisów wykonawczych do tej ustawy.
3. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 12

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania i obowiązuje do dnia zrealizowania przedmiotu umowy.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca



GMINA
OBROWO

Załącznik nr 1 do umowy

Obrowo, dnia _____

U P O W A Ż N I E N I E

udzielone na podstawie art. 20 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r.

o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1047 ze zm.)

Ja Andrzej Wieczyński jako Wójt Gminy Obrowo uprawniony do reprezentowania Gminy Obrowo z siedzibą w Obrowie, ul. Aleja Lipowa 27, 87-126 Obrowo, NIP 879-266-82-60
upoważniam

do wystąpienia do Prezesa URE z wnioskiem o którym mowa w art. 20 ust. 4 i do uzyskania
świadectwa efektywności energetycznej, o którym mowa w art. 20 ust. 1 i art. 21 ust. 1
ustawy o efektywności energetycznej dla przedsięwzięcia

.....

..... zlokalizowanego w

Wójt Gminy Obrowo