

City Finance Lab - First Full Cycle (CFC)

Produkt ESCO dla polskich miast



*Bartosz Korbus
Marcin Wawrzyniak
2019 Warszawa*



NARODOWA
AGENCJA
POSZANOWANIA
ENERGII S.A.

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie	3
1 Przedsięwzięcie głębokiej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej realizowanej w trybie kontraktowania efektu energetycznego w modelu ppp (ESCO/PPP)...	10
1.1 Partnerstwo publiczno-prywatne a przedsięwzięcie z zakresu głębokiej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej	10
1.2 Przedmiot umowy ESCO/PPP	13
1.3 Model wynagrodzenia partnera prywatnego w przedsięwzięciu ESCO.....	15
1.4 Analiza opłacalności.....	27
2 Zagadnienia dotyczące procedury wyłonienia partnera prywatnego / wykonawcy w przedsięwzięciu ESCO	28
2.1 Tryb wyboru partnera prywatnego	28
3 Struktura Umowy o PPP/ESCO a wybrane zagadnienia dotyczące wpływu zobowiązań z umowy na budżet podmiotu publicznego oraz kwestie finansowania hybrydowego.	42
Załącznik nr 1.....	48
Załącznik nr 2.....	139

WPROWADZENIE

Publikacja przeznaczona jest dla przedstawicieli sektora publicznego, którzy zamierzają realizować przedsięwzięcia obejmujące głęboką modernizację energetyczną budynków użyteczności publicznej zakładającą kontraktowanie efektu energetycznego. W poradniku przedstawiono najważniejsze informacje pomocne w udzieleniu zamówienia publicznego w trybie dialogu konkurencyjnego uregulowanego zapisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych¹ (dalej PZP), w modelu współpracy z przedsiębiorcą ESCO (ang. *Energy Service Company*). Przedsięwzięcia obejmujące głęboką modernizację energetyczną budynków użyteczności publicznej, realizowane w modelu ESCO najlepiej wpisują się w formalny model partnerstwa publiczno-prywatnego (dalej PPP), który oprócz PZP w wymiarze proceduralnym i materialnym uwzględnienia przepisy ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (dalej UPPP)² zwanym dalej na potrzeby niniejszej publikacji modelem ESCO/PPP czy krócej PPP. Ponieważ zakres działań podmiotu publicznego/zamawiającego w procesie udzielania zamówienia publicznego dla projektu ESCO mieści się w zakresie ESCO/PPP, publikacja będzie odnosiła się głównie do ESCO/PPP z zasygnalizowaniem tych działań, które są swoiste dla ESCO zawieranego jedynie w trybie PZP (bez modyfikacji wprowadzonych zapisami ustawy o ppp tj. ESCO/PZP). Prezentacja założeń projektów ESCO/PPP uwzględniać będzie wytyczne Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju w zakresie przygotowania projektów ppp³ oraz „Poradnika w zakresie efektywności energetycznej w budynkach publicznych” opracowanego przez EPEC⁴.

Publikacja powstała w ramach inicjatywy ***Climate KIC*** dotyczącej innowacyjnego podejścia do realizacji przedsięwzięć z zakresu głębokiej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej realizowanej w trybie kontraktowania efektu energetycznego i jej celem jest zaprezentowanie uwarunkowań formalnoprawnych realizacji projektów ESCO. Wymagają one zastosowania trybu negocjacyjnego udzielenia zamówienia, którym będzie tryb dialogu konkurencyjnego uregulowany przepisami PZP niezależnie czy będzie to miało miejsce w związku z UPPP czy jedynie na mocy PZP. W ocenie autorów podręcznika wdrożenie modelu ESCO/PPP powinno być pierwszym wyborem władz publicznych, ponieważ UPPP daje podstawy najpewniej zabezpieczające proces przygotowania i udzielania zamówienia publicznego oraz kontroli wykonania umowy dotyczącej głębokiej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej. Posłużenie się jedynie przepisami PZP bez UPPP jest formalnie dopuszczalne, ale pozbawia zamawiającego szeregu korzyści wynikających z zastosowania przepisów UPPP i powinno być raczej wyjątkiem od zasady, zasługującym na uwzględnienie jedynie w najmniejszych projektach, w których wdrożenie analiz przedrealizacyjnych byłoby nadmiernym kosztem transakcyjnym.

¹ Dz. U. z 2018 poz. 1986 ze zm.

² Dz. U. z 2017 r., poz. 1834 ze zm.

³ : „Wytyczne w zakresie przygotowania projektów PPP” są pierwszą z trzech zaplanowanych publikacji MIiR na temat realizacji projektów PPP (do grudnia 2018 r. zostały opublikowane tomy, w której zawarto zbiór rekomendacji dotyczących przygotowania projektu ppp. W niniejszym podręczniku publikacje te będą łącznie nazywane w skrócie Wytycznymi lub Wytycznymi MIiR.

⁴ Europejskie Centrum Wiedzy PPP (European PPP Expertise Centre, dalej EPEC) „Poradnik w zakresie efektywności energetycznej w budynkach publicznych” (dalej Poradnik EPEC)

https://www.ppp.gov.pl/Aktualnosci/Documents/20130219_poradnik_w_zakresie_ee_epec.pdf

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (dalej UEE)⁵ efektywność energetyczna to stosunek uzyskanej wielkości efektu użytkowego danego obiektu, urządzenia technicznego lub instalacji, w typowych warunkach ich użytkowania lub eksploatacji, do ilości zużycia energii przez ten obiekt, urządzenie techniczne lub instalację, albo w wyniku wykonanej usługi niezbędnej do uzyskania tego efektu (art. 2 ust 3 UEE). W myśl art. 19 ust 1 UEE, poprawie efektywności energetycznej służą przedsięwzięcia obejmujące m. in. przebudowę lub remont budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi w tym modernizacja lub wymiana oświetlenia, urządzeń i instalacji wykorzystywanych w procesach przemysłowych lub w procesach energetycznych oraz lokalnych sieci ciepłowniczych i lokalnych źródeł ciepła w rozumieniu art. 2 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów⁶ (dalej UT).

Efektywność energetyczna nie powinna być utożsamiana jedynie z tzw. termomodernizacją polegającą na ocieplaniu ścian budynków przy pomocy styropianu w oryginalnych kolorach, w tym kontekście warto jednak zaznaczyć, że przedmiotem modernizacji energetycznej (głębokiej) w rozumieniu UT jest zamówienie publiczne, które w zakresie technicznym obejmuje:

- a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych (dalej budynkach użyteczności publicznej),
- b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki użyteczności publicznej, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
- c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków użyteczności publicznej,
- d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.

Zgodnie z art. 19 ust 1 pkt 6 UEE, poprawie efektywności energetycznej służy również stosowanie, do ogrzewania lub chłodzenia obiektów, energii wytwarzanej w instalacjach odnawialnego źródła energii, ciepła użytkowego w wysokosprawnej kogeneracji w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne lub ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych⁷. W myśl art. 19 ust 2 UEE, minister właściwy do spraw energii ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, szczegółowy wykaz przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej.

Wobec przytoczonych powyżej przepisów należy stwierdzić, że kompleksowe przedsięwzięcie termomodernizacyjne (ESCO/PPP/ ESCO/PZP) na pewno wpisuje się w zakres działań zmierzających do osiągnięcia oszczędności energetycznej w znaczeniu nadanym jej przez UEE

⁵ Tekst jednolity na podstawie Dz. U. z 2016 r. poz. 831 oraz z 2018 r. poz. 650.
<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20160000831/U/D20160831Lj.pdf>

⁶ Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Dz.U. 2008 Nr 223 poz. 1459 tj. Dz.U. 2018 poz. 966

⁷ Dz.U. 1997 Nr 54 poz. 348

tj. ilości energii stanowiącej różnicę między energią potencjalnie zużyta przez obiekt, urządzenie techniczne lub instalację w danym okresie, przed zrealizowaniem jednego lub kilku przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, a energią zużyta przez ten obiekt, urządzenie techniczne lub instalację w takim samym okresie, po zrealizowaniu tych przedsięwzięć i po uwzględnieniu znormalizowanych warunków zewnętrznych wpływających na zużycie energii (art. 2 ust 10 UEE).

Zgodnie z art. 2 ust 12 UEE, przedsięwzięcie służące poprawie efektywności energetycznej to działanie polegające na wprowadzeniu zmian lub usprawnień w obiekcie, w urządzeniu technicznym lub w instalacji, w wyniku których uzyskuje się oszczędność energii.

W kontekście przedsięwzięć z zakresu efektywności energetycznej należy również przywołać art. 6 ust 1 UEE, zgodnie z którym jednostki sektora publicznego (w tym jednostki samorządu terytorialnego), realizując swoje zadania w zakresie efektywności energetycznej obowiązane są stosować środki poprawy efektywności energetycznej, do których należy realizacja i finansowanie przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej. Inne środki poprawy efektywności energetycznej wymienione w UEE to: nabycie urządzenia, instalacji lub pojazdu, charakteryzujących się niskim zużyciem energii oraz niskimi kosztami eksploatacji lub wymiana eksploatowanego urządzenia, instalacji lub pojazdu na urządzenie, instalację lub pojazd charakteryzujące się niskim zużyciem energii.

Środkiem poprawy efektywności energetycznej jest również realizacja przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu UT.

Zgodnie z art. 7 UEE, jednostka sektora publicznego może realizować i finansować przedsięwzięcie lub przedsięwzięcia tego samego rodzaju służące poprawie efektywności energetycznej na podstawie umowy o poprawę efektywności energetycznej. Umowa o poprawę efektywności energetycznej określa w szczególności możliwe do uzyskania oszczędności energii w wyniku realizacji przedsięwzięcia lub przedsięwzięć tego samego rodzaju służących poprawie efektywności energetycznej z zastosowaniem środka poprawy efektywności energetycznej oraz sposób ustalania wynagrodzenia, którego wysokość jest uzależniona od oszczędności energii uzyskanej w wyniku realizacji przedsięwzięcia, które jest jego przedmiotem.

Wobec brzmienia art. 7 UEE, który osadza modernizację energetyczną budynków użyteczności publicznej w kontekście zadań spoczywających na administracji samorządowej, warto zaznaczyć, że przedsiębiorca ESCO wyłaniany jest na mocy dwustopniowego przetargu publicznego, który zakłada negocjacje (dialog konkurencyjny). Służy to doprecyzowaniu zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) dla realizacji inwestycji, która ma doprowadzić do efektu **tzw. głębokiej modernizacji energetycznej** budynku użyteczności publicznej oraz towarzyszących tej inwestycji usług energetycznych i technicznych, pozwalających na realne osiągnięcie założonego w umowie zużycia energii (co do zasady niższego, niż przed wdrożeniem inwestycji). W ramach większości regionalnych programów operacyjnych funkcjonujących w obecnej perspektywie finansowej (2014-2020) wsparcie tzw. głębokich modernizacji energetycznych budynków użyteczności publicznej (niekiedy zwanych głębokimi termomodernizacjami) obejmuje wymianę w nich źródeł ciepła i możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii, którym towarzyszy ocieplenie ścian i stropów.

Niezależnie od tego, czy umowa zawierana jest jedynie ma mocy zapisów PZP, czy w wariancie partnerstwa publiczno-prywatnego, przedsiębiorca prywatny (wykonawca ESCO) prowadzi inwestycje zmierzające do głębokiej modernizacji energetycznej przy zaangażowaniu własnych zasobów finansowych i technicznych, wdrażając rozwiązania energooszczędne w infrastrukturze zamawiającego (przeprowadza niezbędne prace w obiektach użyteczności publicznej objętych zamówieniem). Przedsięwzięcie ESCO w najpełniejszym możliwym zakresie obejmuje również kompleksowe usługi utrzymania zaprojektowanej i wykonanej infrastruktury (w tym dostawy), gwarantując klientom uzyskanie oszczędności energetycznych stosownie do oferty złożonej w ramach przetargu. Dzięki dokonanym nakładom inwestycyjnym podmiot publiczny uzyskuje w swym budżecie operacyjnym oszczędności, które pozwalają na (przynajmniej częściową) spłatę kosztów tejże inwestycji. Po „spłacie kosztów projektu” z oszczędności powstałych dzięki współpracy z firmą ESCO, korzyści ekonomiczne powstałe na skutek realizacji przedsięwzięcia stanowią zysk strony publicznej (właściciela zmodernizowanych energetycznie obiektów).

Rodzaje umów w formule ESCO⁸, obejmują dwa najważniejsze modele umów w formule ESCO w zakresie poprawy efektywności energetycznej (Energy Performance Contracting, w skrócie EPC) oraz gwarantowanych dostaw energii (Energy Delivery Contracting, czyli EDC). EPC to umowy pomiędzy beneficjentem a dostawcą środków poprawy efektywności energetycznej (ESCO). Kontrakty EPC zakładają, że inwestycja spłaca się wg określonego w umowie harmonogramu zależnego od osiągniętego poziomu poprawy efektywności energetycznej, który jest gwarantowany przez ESCO.⁹ Usługi oferowane przez firmy ESCO różnią się od siebie sposobem finansowania oraz podziałem ryzyka pomiędzy ESCO a klienta i zysków pochodzących z wdrożonej inwestycji. W praktyce spotykane są umowy EPC, w których firma ESCO oferuje finansowanie, dając jednocześnie podmiotowi publicznemu gwarancję oszczędności (ponosi więc niemal całkowite ryzyko inwestycji), umowy, w których podmiot publiczny odpowiada za finansowanie, a firma ESCO gwarantuje określone w kontrakcie oszczędności energii (ryzyko jest podzielone między strony umowy), umowy przewidujące całkowitą cesję na firmę ESCO wartości oszczędności z tytułu zmniejszonych kosztów energii, aż do całkowitej spłaty inwestycji oraz umowy o zarządzanie zużyciem energii, na podstawie których firma ESCO otrzymuje zapłatę za świadczenie usługi energetycznej¹⁰.

W Polsce przedsięwzięcia z zakresu podniesienia efektywności energetycznej dotyczą prac wykonywanych w istniejących budynkach (obejmując również etap projektowania, finansowania i zarządzania termomodernizowaniami budynkami). Przywołany podręcznik EPEC¹¹, wskazuje, że we wszystkich PPP dotyczących efektywności energetycznej, termin „projektowanie” odnosi się

⁸ Na podstawie materiałów zamieszczonych na stronie <http://www.escowpolsce.pl/vademecum/czym-jest-esco.html>

⁹ Prawną definicję umowy EPC zawiera art. 3 dyrektywy 2006/32/WE w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych.

¹⁰ Mniej rozpowszechnione w praktyce polskiej administracji (dominując w sektorze prywatnym) są umowy typu EDC (Energy Delivery Contracting) czyli umowy gwarantowanych dostaw energii przez firmę ESCO. Wieloletnie umowy EDC ustalają warunki eksploatacji, budowy lub modernizacji źródeł energii (ciepła i energii elektrycznej) przy czym ryzyko wykonania tych prac ponosi firma ESCO. Umowy EDC zakładają, że optymalizacja zużycia energii następująca w następstwie przewidzianych w niej prac, skutkuje korzyściami finansowymi dla zamawiającego, które pozwalają na obsługę zobowiązań wobec przedsiębiorcy ESCO. Zadania firmy ESCO obejmują: projektowanie, finansowanie oraz budowę lub przejęcie źródła energii będącego przedmiotem umowy a następnie zarządzanie tj. utrzymanie techniczne i eksploatację, obiektu będącego przedmiotem umowy a co specyficzne, również zakup paliwa oraz sprzedaż energii, służącej ogrzaniu oraz oświetleniu budynków objętych kontraktem. Co specyficzne dla EDC, wynagrodzeniem wykonawcy/partnera prywatnego są głównie, płatności za energię dostarczoną zamawiającemu/podmiotowi publicznemu w ramach umowy.

¹¹ Poradnik EPEC w zakresie efektywności energetycznej..., str. 6

zwykle do optymalizacji efektywności energetycznej istniejącego budynku publicznego lub grupy takich budynków (zazwyczaj budynków edukacyjnych i budynków wykorzystywanych na potrzeby administracji lokalnej)¹². Natomiast faza projektu „budowa” odnosi się zwykle do modernizacji i wdrożenia działań zwiększających efektywność energetyczną w istniejących budynkach, a nie w budynkach nowych. Samo podwyższenie efektywności energetycznej w modelu PPP, prowadzi zazwyczaj do ulepszenia istniejących budynków i jest częścią specyfikacji rezultatów projektu, ale nie jedynym celem projektu. Najbardziej innowacyjne w podejściu PPP/ESCO jest uzyskanie przez podmiot publiczny gwarancji oszczędności energii (ewentualnie zużycia jej na określonym poziomie), co powiązane jest bezpośrednio z poziomem opłat proporcjonalnym do poziomu uzyskanych rezultatów w obszarze efektywności energetycznej. Rezultat wdrożenia projektu ESCO (oszczędność energii) jest mierzony jako osiągnięte zmniejszenie jej zużycia. W rezultacie, projekty EPC wymagają innego podejścia do zarządzania fazą zamówienia, a kluczowym elementem jest określenie metodologii skutecznego pomiaru i obliczenia oszczędności energii na początku procesu w celu optymalnego podziału ryzyk i zadań związanych z realizacją projektu pomiędzy strony umowy – **proces owego podziału zadań i ryzyk (negocjacji umowy) przebiega w ramach zamówienia publicznego, jednak możliwy jest najpełniej w trybie dialogu konkurencyjnego**. Opis przedmiotu zamówienia publicznego dotyczącego głębokiej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej realizowanej w trybie kontraktowania efektu energetycznego, dokonany jest przede wszystkim z uwzględnieniem modelu ppp tj. jego instytucjami swoistymi jak przedsięwzięcie ppp, wkład własny, opłata za dostępność, standard eksploatacyjny. **Poradnik odnosi się do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), stosownej dla modelu ESCO/PPP (oraz ESCO/PZP) wraz ze wszystkimi niezbędnymi załącznikami, koniecznymi do wyłonienia wykonawcy/partnera prywatnego w ramach trybu dialogu konkurencyjnego poza załącznikami technicznymi tj. dotyczącymi zakresu rzeczowego inwestycji (Program Funkcjonalno-Użytkowy, dalej PFU)¹³. Nie opisano również szczegółowo standardów utrzymania i eksploatacji infrastruktury będącej przedmiotem zamówienia (standard eksploatacyjny odnoszący się do PFU).¹⁴ Podręcznik obejmuje omówienie natury przedsięwzięcia ESCO/PPP i ESCO/PZP z uwzględnieniem poszczególnych działań podmiotu publicznego zmierzających do wdrożenia przetargu w modelu ESCO/PPP oraz modelu ESCO/PZP, na etapie przygotowawczym jak i negocjacji i zawarcia umowy z wykonawcą/partnerem prywatnym, przy czym omówienie zakresu negocjacji w ramach dialogu technicznego odnosi się do poszczególnych zapisów umowy ESCO/PPP.**

¹² Porównaj Raport dotyczący rynku ppp w Polsce w obszarze termomodernizacji, autorstwa R Cieślak i B Korbus (red), wydana przez PARP. ISBN 978-83-7633-214-7, dostępna <http://ippp.pl/wp-content/uploads/2016/03/Raport-termomodernizacja-Institut-PPP.pdf>

¹³ Por. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130 poz. 1389)

¹⁴ Por załącznik do podręcznika nr.....

Kluczowe etapy cyklu projektu PPP (ESCO) obejmują:¹⁵

I IDENTYFIKACJĘ PROJEKTU

Etap, na którym doprecyzowuje się, jakie podmioty będą stronami przedsięwzięcia ESCO, strategiczny model podziału zadań i ryzyk w ramach kontraktu oraz zakres rzeczowy projektu, a także ocenia się wykonalność umowy w modelu EPC. Jak wskazują autorzy publikacji EPEC, ESCO mogą różnić się między sobą w kontekście własności składników majątkowych wykorzystywanych w ramach przedsięwzięcia (własność publiczna, strony prywatnej lub spółki celowej), rynku docelowego tj. funkcji budynków poddanych działaniom zwiększającym efektywność energetyczną i wielkości inwestycji¹⁶. Projekty różnić mogą się również zależnie od wybranej do wdrożenia technologii jak i poziomu doświadczenia oraz organizacyjnych i technicznych zdolności wewnętrznych podmiotu publicznego. W zależności od potrzeb podmiotu publicznego, projekty mogą być bardziej skupione na komponencie nakładów inwestycyjnych lub na systemach zarządzania energią i optymalizacji w zakresie zarządzania już istniejącą infrastrukturą. W przypadku tzw. głębokiej modernizacji energetycznej przedsięwzięcie będzie możliwie kompleksowe – od źródeł energii, przez nakłady optymalizujące wykorzystanie energii cieplnej i elektrycznej, po systemy magazynowania i zarządzania (sterowania) energią cieplną oraz elektryczną (oświetlenia). Na kształt przedsięwzięcia istotnie wpływa model finansowania projektu przez partnera prywatnego (i jego instytucję finansującą), jak i zaangażowanie podmiotu publicznego, w tym finansowanie ze środków dotacyjnych (tzw. projekty hybrydowe). Kluczowe jest również rozstrzygnięcie modelu wynagrodzenia partnera prywatnego i modelu przepływów finansowych w ramach przedsięwzięcia, szczególnie w kontekście zakładanych oszczędności związanych z wdrożeniem przedsięwzięć energooszczędnych.

II PRZYGOTOWANIE PROJEKTU

Podmiot publiczny musi przeprowadzić proces przygotowania projektu przed rozpoczęciem procedury udzielania zamówienia i przed wdrożeniem projektu. W tym celu powinien określić wszystkie parametry projektu, ocenić potencjalne zaangażowanie partnerów prywatnych, oszacować koszty, zidentyfikować ryzyka i korzyści wdrożenia różnych dostępnych opcji, a także udowodnić, że opcja PPP jest lepsza od innych rozwiązań.¹⁷ Na etapie przygotowawczym należy zidentyfikować specyfikę techniczną i finansową projektu (w tym źródła finansowania przedsięwzięcia) a także ustalić konkretny harmonogram realizacji przedsięwzięcia. Jest to etap pozwalający na stwierdzenie, czy planowane przedsięwzięcie ppp jest potencjalnie korzystniejsze dla podmiotu publicznego niż samodzielna (tradycyjna) jego realizacja. Umożliwia on również wybór adekwatnej dla preferowanego modelu ppp procedury przetargowej, jak i kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty (partnera prywatnego).

III UDZIELENIE ZAMÓWIENIA NA REALIZACJĘ PROJEKTU

Po prowadzeniu przetargu zgodnie z przyjętymi w tym zakresie regulacjami prawa zamówień publicznych, zazwyczaj w trybie negocjacyjnym, który pozwala na doprecyzowanie aspektów technicznych, ekonomicznych i prawnych przedsięwzięcia, następuje składanie i ocena ofert.

¹⁵ Zgodnie z metodologią EPEC, wskazaną w Poradnik w zakresie efektywności energetycznej w budynkach publicznych str. 8

¹⁶ Wskazano na zasadność realizacji przedsięwzięć w większej skali lub projektów łączących w sobie budynki kilku mniejszych podmiotów, co w praktyce polskiej przyjmuje kształt projektów wdrażanych w ramach tzw. ppp pakietowych – por. https://www.ppp.gov.pl/Strony/MliR_i_PFR_rozkr%C4%99caj%C4%85_partnerstwo_publiczno_prywatne.aspx

¹⁷ Tamże, strona 23.

IV REALIZACJĘ PROJEKTU

Zawarcie umowy i wprowadzenie w życie przewidzianych w niej procesów inwestycyjnych jest początkiem najdłuższego etapu wdrażania partnerstwa publiczno-prywatnego w modelu ESCO, którego najważniejszym elementem jest kontrola wywiązywania się strony prywatnej z przyjętych w kontrakcie zobowiązań, szczególnie w zakresie efektów energetycznych

Wskazane powyżej kluczowe etapy cyklu projektu PPP opisano poniżej przy uwzględnieniu regulacji polskich i zaleceń merytorycznych krajowej jednostki ds. ppp, jaką jest minister właściwy ds. rozwoju regionalnego.¹⁸ Działania podmiotu publicznego, prowadzące do wdrożenia przedsięwzięcia ESCO w modelu ppp (zidentyfikowania projektu ESCO oraz stworzenia adekwatnej dokumentacji przetargowej dla wyboru najkorzystniejszej oferty partnera prywatnego), przedstawiono w odniesieniu do modelowej dokumentacji przetargu publicznego prowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego. Wskazano również zakres modelowej umowy o ESCO/PPP oraz wskazówki co do organizacji przetargu w polskich uwarunkowaniach prawnych i instytucjonalnych.

¹⁸ Aktualnie (listopad 2018 r.) w ramach Ministerstwa inwestycji i Rozwoju, w ramach którego działa Departament Partnerstwa Publiczno-Prywatnego upowszechniający wiedzę i standardy ppp w ramach działań platformy ppp (ppp.gov.pl). Kluczowe w obszarze promowania dobrych praktyk są „Wytoczne PPP Tom I” http://www.ppp.gov.pl/Aktualnosci/Documents/201809017_Wytoczne%20PPP%20Tom%20I_na%20strone_final_va.pdf

1 PRZEDSIĘWZIĘCIE GŁĘBOKIEJ MODERNIZACJI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ REALIZOWANEJ W TRYBIE KONTRAKTOWANIA EFEKTU ENERGETYCZNEGO W MODELU PPP (ESCO/PPP)

1.1 Partnerstwo publiczno-prywatne a przedsięwzięcie z zakresu głębokiej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej

Partnerstwo publiczno-prywatne w polskim systemie prawnym uregulowane jest w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym. **Zgodnie z art. 1 ust. 2 UPPP, partnerstwo publiczno-prywatne polega na wspólnej realizacji przedsięwzięcia opartej na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym.** W praktyce, podmiotami publicznymi są podmioty, które zobowiązane są do stosowania w swej praktyce PZP. Znajdziemy wśród ich jednostki samorządowe, które jednocześnie są główną kategorią podmiotów publicznych w Polsce¹⁹. Co istotne, w przypadku przedsięwzięć ppp z zakresu modernizacji energetycznej podmiotem publicznym mogą być również spółki komunalne, które są właścicielsko zależne od administracji samorządowej. Przedmiotem partnerstwa publiczno-prywatnego jest wspólna realizacja przedsięwzięcia oparta na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym. Najistotniejszym elementem współpracy ze strony podmiotu publicznego w analizowanych przedsięwzięciach jest wniesienie wkładu własnego, rzadziej poniesienie części wydatków na realizację przedsięwzięcia, w tym sfinansowanie dopłat do usług świadczonych przez partnera prywatnego w ramach przedsięwzięcia (co ma zazwyczaj miejsce w kontekście wykorzystania środków dotacyjnych z UE). W praktyce najczęściej stosowaną formą wkładu podmiotu publicznego, warunkującą w ogóle rozpoczęcie przedsięwzięcia, jest wniesienie składnika majątkowego. Najczęściej następuje to przez udostępnienie partnerowi prywatnemu budynków, które zostają poddane głębokiej modernizacji energetycznej. Wspólna realizacja przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym ma opierać się w ramach ppp m.in. na podziale zadań i związanych z nimi ryzyk. Ustawa o ppp, nie posługuje się normatywną definicją pojęcia „zadanie” czy „ryzyko”. Analiza językowa wskazuje, że „zadaniem” jest czynność, którą należy wykonać w ramach przedsięwzięcia, określona w zapisach umowy o ppp, natomiast ponoszenie ryzyka związanego z konkretnymi zadaniami, oznacza przyjęcie konkretnych konsekwencji powodzenia lub niepowodzenia realizacji zadania przypisanego danej stronie umowy o ppp. Działania realizowane w ramach przedsięwzięcia ESCO/PPP przez partnera prywatnego obejmują nie tylko komponent inwestycyjny, ale i usługowy, związany z zapewnieniem sprawnego funkcjonowania systemu sterującego procesem oszczędności energetycznej. Możliwe są jednak przedsięwzięcia, w których element inwestycyjny jest mocno ograniczony i podległy komponentowi usługi (i ewentualnych dostaw). Wobec tego w przedsięwzięciach usługowych ESCO/PPP może się nawet obejść bez większego elementu projektowania i rozbudowy/modernizacji starej infrastruktury. Zawsze jednak w przedsięwzięciu ppp musi wystąpić element utrzymania lub zarządzania składnikiem majątkowym wykorzystywanym do realizacji przedsięwzięcia publiczno-prywatnego lub z nim związanym oraz element współfinansowania przedsięwzięcia przez partnera

¹⁹ Por. Analiza rynku ppp za okres od 2009 do 30 czerwca 2018 r.

http://www.ppp.gov.pl/Aktualnosci/Documents/2018_08_21_Analiza_rynk_u_ppp.pdf

prywatnego (art. 7 ust 1 UPPP). Przedmiotem współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach ppp ma być wspólna realizacja przedsięwzięcia, które zgodnie z art. 2 pkt 4 UPPP może polegać na:

- a) budowie lub remoncie obiektu budowlanego,
- b) świadczeniu usług,
- c) wykonaniu dzieła, w szczególności wyposażeniu składnika majątkowego w urządzenie podwyższające jego wartość lub użyteczność, lub
- d) innym świadczeniu.

Co istotne dla modelu ESCO/PPP, wszystkie te czynności powinny być połączone z utrzymaniem lub zarządzaniem składnikiem majątkowym, który jest wykorzystywany do realizacji przedsięwzięcia publiczno-prywatnego lub jest z nim związany. Przedmiotem ESCO/PPP może być zatem zaprojektowanie i wykonanie ze sfinansowaniem remontu obiektu budowlanego, (budynku użyteczności publicznej), obejmujące wyposażenie go w urządzenia podwyższające jego użyteczność (w tym pod względem energetycznym) a następnie świadczenie usług związanych z zarządzaniem owym budynkiem, w tym zarządzania procesami energetycznymi w celu osiągnięcia efektywności energetycznej. **Wobec powyższego nie ulega wątpliwości, że przedmiotem przedsięwzięcia może być głęboka modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej realizowana w trybie kontraktowania efektu energetycznego. W zamian za realizację przedsięwzięcia, partner prywatny (firma ESCO) otrzymuje wynagrodzenie od podmiotu publicznego ze środków budżetowych podmiotu publicznego (budżet inwestycyjny i eksploatacyjny).**

W myśl art. 7 UPPP, wynagrodzenie partnera prywatnego zależy przede wszystkim od rzeczywistego wykorzystania lub faktycznej dostępności przedmiotu przedsięwzięcia. W przypadku przedsięwzięć ESCO/PPP, które z powodzeniem określane mogą być zgodnie z przytoczoną wyżej terminologią jako przedsięwzięcia typu ESCO-EPC, wynagrodzenie partnera prywatnego/wykonawcy będzie ściśle powiązane z osiągnięciem w ramach umowy zagwarantowanego przez partnera prywatnego poziomu zużycia energii w wyniku założonych nakładów inwestycyjnych (modernizacji), jak również procesu zarządzania energią (świadczenia usług – zarządzania systemem sterowania energią lub szerszego zarządzania składnikiem majątkowym w ramach przedsięwzięcia). Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym może wyodrębniać w ramach wynagrodzenia partnera prywatnego wysokość płatności ponoszonych przez podmiot publiczny na finansowanie wytworzenia, nabycia lub ulepszenia środków trwałych albo nabycia wartości niematerialnych i prawnych w ramach realizacji przedsięwzięcia, spełniających przesłanki wydatków majątkowych w rozumieniu art. 124 ust. 4 albo art. 236 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym określa skutki nienależytego wykonania i niewykonania zobowiązania, w szczególności kary umowne lub obniżenie wynagrodzenia partnera prywatnego, co może być efektem nieosiągnięcia zagwarantowanych na odpowiedzialność i ryzyko przedsiębiorcy ESCO wskaźników zużycia energii. Ów model wynagrodzenia „za dostępność” tj. bezpośrednio z budżetu podmiotu publicznego i w powiązaniu ze spełnieniem określonych parametrów użytkowych, w tym energetycznych,

w zmodernizowanych budynkach użyteczności publicznej, jest konsekwencją ponoszenia przez stronę prywatną większości ryzyk budowy i dostępności w ramach przedsięwzięcia.²⁰ W przedsięwzięciu ESCO partner nie ma w zasadzie możliwości poboru wygradzenia ze źródeł innych niż budżet podmiotu publicznego. Jest to zagadnienie kluczowe dla wyboru procedury wyboru partnera prywatnego, kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty, modelu wynagrodzenia i wpływu płatności na rzecz partnera prywatnego na budżet podmiotu publicznego (zamawiającego).²¹

Co istotne, dla powodzenia projektu ESCO oraz utrzymania przyjętego modelu podziału zadań i ryzyk w ramach przedsięwzięcia, zasadnicze znaczenie ma zapis art. 8 ust 1 UPPP, zgodnie z którym podmiot publiczny ma prawo do bieżącej kontroli realizacji przedsięwzięcia przez partnera prywatnego oraz do kontroli składnika majątkowego wykorzystywanego przez partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia. Zasady i szczegółowy tryb przeprowadzania kontroli określa umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym²². Partner prywatny otrzymuje zazwyczaj wynagrodzenie dopiero poczynawszy od rozpoczęcia świadczenia usługi z zakresu efektywności energetycznej, szczególnie od chwili rozpoczęcia eksploatacji zmodernizowanego budynku użyteczności publicznej. Wynagrodzenie partnera prywatnego jest kalkulowane na bazie prognozowanych przez niego kosztów i planowanego zysku, uwzględniającego spłatę zobowiązań zaciągniętych na realizację przedsięwzięcia, natomiast ostateczna wielkość wypłaty wynagrodzenia należnego stronie prywatnej zależy od uzyskania określonych w umowie o ppp rezultatów. W przypadku wprowadzenia do przedsięwzięcia ESCO/PPP infrastruktury wytwarzającej energię, wynagrodzenie partnera może być powiązane z prawem do eksploatacji owej infrastruktury. Jeśli sprzedaż energii stanowi przychód partnera pobierany na zasadzie ryzyka rynkowego, przedsięwzięcie może zmierzać w kierunku koncesyjnego modelu wynagrodzenia strony prywatnej, jeśli natomiast całość energii odbiera strona umowy – podmiot publiczny, kontrakt pozostaje w obszarze wynagrodzenia opartego na ryzyku dostępności, a całość wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzi z budżetu bez ponoszenia przez niego ryzyka rynkowego (podaży/popytu).

Dla podmiotu publicznego celem realizacji projektu w modelu ppp jest co do zasady jest wywiązanie się z obowiązku świadczenia usług publicznych i osiągnięcie wysokiej jakości w stosunku do ponoszonych kosztów (wzrost efektywności energetycznej), natomiast dla partnera prywatnego – wypracowanie zysku uzasadniającego zaangażowanie się w przedsięwzięcie. Pogodzenie celów podmiotu publicznego i partnera prywatnego możliwe jest poprzez odpowiednie

²⁰ Por. M. Wawrzyniak w „Biuletyn ppp” nr 1 str. 45 (ISBN: 978-83-62251-25-4) Oznacza to, że w przypadku, gdy głównym bądź jedynym źródłem wynagrodzenia partnera prywatnego jest płatność sumy pieniężnej, to wynagrodzenie partnera prywatnego zależeć powinno przede wszystkim od faktycznej dostępności przedmiotu PPP. Pojęcie zależy dotyczyć będzie nie tylko faktycznej wrażliwości przedsięwzięcia na ryzyka związane z dostępnością, ale również możliwości warunkowania wielkości wynagrodzenia przez podmiot publiczny rzeczywistym stopniem gotowości przedmiotu umowy do świadczenia usługi. Brak sprawności przedmiotu umowy, istotne wady lub okresowe wyłączenia z użytku wynikłe z winy partnera, lub mieszczące się w zakresie przyjętego przez niego ryzyka, podawać mogą w wątpliwość dalszą zasadność uzyskiwania przez partnera wynagrodzenia w dotychczasowej wysokości (wobec faktycznego braku ekwiwalentności świadczeń). W rażącoym przypadku, jeżeli swoje zobowiązanie partner prywatny wykonuje nienależycie lub go nie wykonuje, jego wynagrodzenie (lub spółki mieszanej) może ulec obniżeniu. Dopuszczalny zakres obniżenia wynagrodzenia partnera prywatnego, wraz ze wskazaniem potencjalnych sytuacji, w których będzie to możliwe, powinna przewidywać umowa. W praktyce wynagrodzenie partnera prywatnego w formie okresowych płatności podmiotu publicznego uzależnionych faktyczną dostępnością przedmiotu przedsięwzięcia zwykło się nazywać opłatą za dostępność.” Źródło: http://www.ppp.gov.pl/Aktualnosci/Documents/Biuletyn_PPP_1_2017.pdf

²¹ Por. uwagi dotyczącej aspektów budżetowych umowy ppp oraz procedury wyboru partnera prywatnego.

²² Por. wzory umów ESCO/PPP i ESCO/PZP w zakresie § 33 PRAWO KONTROLI.

sformułowanie umowy o ppp, w tym osiągnięcie adekwatnego dla stron i danego projektu ppp podziału ryzyk, promowanie innowacyjności, określenie oczekiwanych standardów jakości i ich stałe monitorowanie, a także lepsze wykorzystanie infrastruktury publicznej, długoletnie planowanie i zarządzanie infrastrukturą publiczną oraz zaangażowanie finansowania prywatnego do jej wytworzenia.

1.2 Przedmiot umowy ESCO/PPP

Kluczowym zadaniem własnym samorządu terytorialnego, warunkującym realizację całego szeregu zadań publicznych spoczywających na administracji lokalnej, jest zarządzanie majątkiem komunalnym, w tym budynkami użyteczności publicznej. Zadanie to obejmuje nie tylko bieżącą ich eksploatację, ale również rozwój posiadanych zasobów majątkowych, bieżące remonty i modernizacje budynków oraz dbałość o wzrost ich wartości przy optymalizacji kosztów ich bieżącej eksploatacji. Samorządy realizując swe działania inwestycyjne obowiązane są stosować normy jakościowe i techniczne zgodne ze standardami efektywności energetycznej, spójne z europejską polityką ochrony środowiska²³. Samorządy zobowiązane są jednocześnie do kreowania lokalnej polityki energetycznej, sprzyjającej optymalnemu wykorzystaniu posiadanych zasobów i oszczędności energetycznej, m in. opracowując lokalne programy zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

Zdaniem EPEC projekty z zakresu efektywności energetycznej realizowane w formule partnerstwa publiczno-prywatnego zapewniają uzyskanie wyższych oszczędności w zużyciu energii niż inwestycje realizowane samodzielnie przez sektor publiczny, ponieważ model współpracy w ramach ppp zakłada, że istotna część wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzić będzie z oszczędności, jakie wygenerowane zostaną wskutek podjętych przez niego działań w zakresie modernizacji energetycznej. W ramach dobrze skonstruowanego przedsięwzięcia ESCO/PPP (EPC), strona prywatna zapewnia finansowanie większości nakładów przeznaczonych na inwestycje podnoszące efektywność energetyczną a generowane w ich wyniku oszczędności pozwalają podmiotom publicznym na wynagrodzenie partnera prywatnego za dokonanie owych inwestycji

i działania gwarantujące ich skuteczność w obszarze energooszczędności.²⁴ Wdrożenie projektu PPP/ESCO oprócz atrakcyjnego dla strony publicznej modelu finansowania inwestycji w zakresie modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej zapewnia uzyskanie efektu energetycznego polegającego na zmniejszeniu zużycia energii elektrycznej i cieplnej, czego rezultatem ma być obniżenie kosztów. Co więcej, PPP/ESCO zapewnia osiągnięcie oszczędności

²³ Zgodnie z informacjami podanymi w przywołanych wytycznych EPEC dot. przedsięwzięć ESCO (str.4): „Efektywność energetyczna (EE) leży u podstaw europejskiej polityki energetycznej i jest jednym z głównych celów strategii „Europa 2020” na rzecz inteligentnego, zrównoważonego wzrostu sprzyjającego włączeniu społecznemu, przyjętej przez Radę Europejską w czerwcu 2010 r. Zawiera ona cel w postaci redukcji zużycia energii pierwotnej o 20% do 2020 r. Z racji tego, iż emisje związane z energią stanowią niemal 80% całkowitej emisji gazów cieplarnianych (GC), efektywne zużycie energii może znacząco przyczynić się do osiągnięcia celu w postaci gospodarki niskoemisyjnej i walki ze zmianami klimatycznymi. Budynki są odpowiedzialne za około 40% finalnego zużycia energii. Inwestowanie w działania na rzecz efektywności energetycznej w budynkach może przynosić znaczne oszczędności energii, jednocześnie wspierając wzrost gospodarczy, zrównoważony rozwój i tworzenie miejsc pracy. Powszechniejsze zastosowanie efektywnych energetycznie urządzeń i technologii, w połączeniu z korzystaniem z energii odnawialnej, jest efektywnym kosztowo sposobem wzmocnienia bezpieczeństwa dostaw energii. Mimo znaczącego postępu w kierunku osiągnięcia celu, jakim jest 20% redukcja zużycia energii, ostatnie badania Komisji Europejskiej (KE) wskazują, że bez podjęcia dodatkowych działań, UE będzie w stanie osiągnąć swój cel jedynie w połowie. W 2011 r. Komisja Europejska przyjęła nowy plan na rzecz EE, zaś projekt nowej dyrektywy w sprawie EE znajduje się obecnie w fazie negocjacji. Dyrektywa ta będzie wymagać od władz publicznych dokonywania rocznie modernizacji co najmniej 3% powierzchni budynków publicznych”.

²⁴ Tamże, str. 16 i nast.

w przyszłych wydatkach ponoszonych na utrzymanie poddanych modernizacji obiektów oraz zmniejszenie emisji szkodliwych substancji i pyłów przez obniżenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery. PPP/ ESCO pozwala również na podniesienie standardu użytkowania budynków i poprawę estetyki obiektów oraz ich otoczenia.²⁵ Zainteresowanie modelem ESCO, w tym PPP związane jest z możliwością połączenia w jednym przedsięwzięciu środków dotacyjnych i środków partnera prywatnego w ramach tzw. przedsięwzięć hybrydowych.²⁶

Analiza zakresu rzeczowego przedsięwzięć z zakresu modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej realizowanych w Polsce wskazuje, że w każdym z wdrożonych przedsięwzięć przedmiot inwestycji objął sfinansowanie, zaprojektowanie i wykonanie określonych w programie funkcjonalno-użytkowym prac termomodernizacyjnych, mających na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach wchodzących w zakres projektu, a także utrzymanie sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń oraz zarządzanie gospodarką energetyczną obiektów w zakresie niezbędnym dla zachowania określonego efektu energetycznego.

Wielkość 18 umów (2 dotyczyły jedynie oświetlenia ulicznego), dotyczących zawartych do końca 2018 r. przedsięwzięć PPP/ESCO, była zróżnicowana, podobnie jak ich wartość (przy czym pojedyncze przedsięwzięcie objęło swoim zakresem średnio 10 obiektów użyteczności publicznej)²⁷. Typowy zakres robót, które zostały wykonane w ramach etapu inwestycyjnego w poszczególnych projektach zakończonych zawarciem umowy o ppp obejmował:

- wykonanie ocieplenia ścian i stropodachów;
- wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej;
- wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i pokrycia dachów;
- wymiana instalacji odgromowej;
- modernizacja instalacji grzewczej;
- modernizacja instalacji elektrycznej i oświetlenia wewnętrznego;
- wdrożenie systemu zarządzania ciepłem i oświetleniem.

Zależnie od stopnia zużycia budynków oraz oczekiwań strony publicznej, do zakresu prac inwestycyjnych w poszczególnych przedsięwzięciach włączano również: wykonanie dodatkowych napraw, przebudowę poszczególnych obiektów, remont związany z estetyką obiektu (naprawa elewacji, schodów, ukształtowanie terenu wokół obiektu); remont urządzeń wentylacyjnych; przebudowę systemu odbioru wód opadowych oraz montaż paneli fotowoltaicznych. Teoretycznie możliwe jest, aby projekty były poszerzane o dodatkowe elementy generujące energię (co dotychczas nie było praktykowane, natomiast wpływałoby na bardziej koncesyjny podział zadań w ramach przedsięwzięcia).

²⁵ Tamże, str. 11.

²⁶ Por. uwagi dot. Projektów hybrydowych str 46 oraz Biuletyn PPP nr 3 B. Korbus *Projekty hybrydowe w perspektywie finansowej 2014-2020* ISBN 978-83-62251-33-9 oraz por. § 40 Umowy ESCO/PPP i ESCO/PZP Dofinansowanie zewnętrzne.

²⁷ „Raport na temat rynku ppp...” str. 11 „liderem jest efektywność energetyczna z 20 umowami (15,87% wszystkich umów), zaś sport i turystyka oraz infrastruktura transportowa zajmują ex aequo 2. i 3. miejsce, każdy sektor z 17 umowami (13,49%). Jak wynika z powyższych informacji, skuteczność wszczynanych postępowań była w poszczególnych sektorach bardzo różna. Wskaźnik zawartych umów do postępowań w sektorze efektywności energetycznej (42,55%) był 3,5-krotnie wyższy niż w sektorze sportu i turystyki (12,14%).” Warto też zapoznać się z fiskalami projektów zawartymi w Raporcie i bazie danych na stronie <http://www.ppp.gov.pl>.

1.3 Model wynagrodzenia partnera prywatnego w przedsięwzięciu ESCO

W przypadku przedsięwzięć z zakresu głębokiej modernizacji, co do zasady wynagrodzenie pochodzi z budżetu zamawiającego. Teoretycznie możliwe jest wprowadzenie do struktury wynagrodzenia elementu koncesyjnego (por. uwagi dotyczące ustalenia trybu wyboru partnera prywatnego). Wynagrodzenie partnera prywatnego, zgodnie z naturą ppp, wypłacane jest w powiązaniu nie tyle z budową infrastruktury będącej przedmiotem umowy, co z jej dostępnością, a w przypadku projektów ESCO/PPP – z osiągnięciem zaoferowanego efektu energetycznego. Część wynagrodzenia w przypadku projektu hybrydowego może być wypłacona jako jednorazowa zapłata za wykonane prace budowlane (refundowana następnie stronie publicznej bez zastosowania wariantu funduszu powierniczego)²⁸, jednak niezależnie od tego wynagrodzenie zawiera komponent związany z utrzymaniem i zarządzaniem przedmiotem przedsięwzięcia. Zgodnie z zaproponowanym w dokumentacji wzorcowej modelem wynagrodzenia, przyjmuje ono formę cyklicznych płatności przekazywanych partnerowi zgodnie z zasadami określonymi w umowie. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie projektowania, budowy i sfinansowania, a następnie eksploatacji systemu służącego osiągnięciu założonej efektywności energetycznej (zgodnie z ofertą) wynagrodzenie ryczałtowe partnera prywatnego określa się w wysokości nominalnej zgodnej z umową na okres całego okresu współpracy. Kwota wynagrodzenia uwzględnia obowiązującą stawkę VAT.

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego obejmuje określone w ofercie partnera prywatnego kwoty, zależne od wykonania prac na określonym etapie współpracy oraz w odniesieniu do poszczególnych obiektów objętych przedsięwzięciem. Zapis umowy w tym zakresie może przybrać dla uszczegółowienia wynagrodzenia ryczałtowego następujący kształt:

Lp.	Obiekt	Wynagrodzenie za wykonanie prac projektowych		Wynagrodzenie za wykonanie modernizacji energetycznej		Wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za wykonanie prac projektowych i modernizacji energetycznej na lat (sfinansowanie)		Wynagrodzenie z tytułu wykonania utrzymania obiektów i zarządzania energią)			
		ETAP ROBÓT								ETAP ZARZĄDZANIA	
		1		2		3		4			
1	Budynek (1)....	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			
2	Budynek (2)....	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			
3	Budynek (N)...	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			

²⁸ Por. uwagi dotyczące przedsięwzięć hybrydowych, str.46.

	V:		V:		V:		V:	
	V:		V:		V:		V:	
Razem (PLN):	B:		B:		B:		B:	
	N:		N:		N:		N:	
	V:		V:		V:		V:	
Wynagrodzenie za wykonanie prac projektowych i modernizacji energetycznej, w tym koszty finansowania (suma 1, 2 i 3) w PLN	B:							
	N:							
	V:							
Wynagrodzenie całkowite (suma 1, 2, 3 i 4) w PLN	B:							
	N:							
	V:							
<p>B - oznacza cenę brutto,</p> <p>N - oznacza cenę netto,</p> <p>V - oznacza wartość podatku VAT</p>								

Rozliczenie wynagrodzenia za etap robót, tj. za (1) wykonanie prac projektowych i (2) wykonanie modernizacji energetycznej oraz za (3) rozłożenie płatności wynagrodzenia za wykonanie prac projektowych i modernizacji energetycznej w rozbiciu na liczbę lat obowiązywania umowy (sfinansowanie), zostaje dokonane na podstawie jednej faktury VAT, zawierającej trzy odrębne pozycje (1, 2 i 3). Na fakturze partner prywatny wskazuje kwotę stanowiącą sumę wartości wskazanych w ust. 3 powyżej - kolumna 1, 2 i 3 tabeli. Przy ustalaniu kwoty wynagrodzenia brutto partner prywatny powinien mieć na względzie, że wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za wykonanie prac projektowych i modernizacji energetycznej na liczbę lat określonych w umowie (sfinansowanie) zwolnione jest z podatku VAT.

Podstawą do wystawiania faktury VAT jest dokonanie przez podmiot publiczny odbioru końcowego robót i prac z zakresu (głębokiej) modernizacji energetycznej we wszystkich obiektach wchodzących w zakres przedsięwzięcia na zasadach określonych w umowie. Wiąże się to bezpośrednio z obowiązkiem zarządzania przez stronę prywatną większością ryzyk budowy występujących w projekcie. Podmiot publiczny zobowiązuje się do zapłaty kwoty wynikającej z faktury, wystawionej po odbiorze prac, w terminach wymagalności danej płatności, określonej zgodnie z harmonogramem spłat etapu robót, z zastrzeżeniem możliwości ich zmniejszenia stosownie do systemu przyjętego w zakresie potencjalnego pomniejszenia wynagrodzenia partnera związanego z ponoszeniem przez niego ryzyka budowy. Zmiana harmonogramu spłat jest możliwa w drodze aneksu stosownie do zapisów umowy w tym zakresie. Rozliczenie wynagrodzenia za etap zarządzania następuje w kwocie określonej w umowie (kolumna 4 tabeli). Rozliczenie jest dokonywane w częściach w ilości odpowiadającej długości okresu trwania etapu eksploatacji na podstawie wystawianych przez partnera prywatnego faktur VAT za okresy ustalone w umowie (np. 3-miesięczne) i rozpoczyna się z dniem określonym w harmonogramie spłat etapu zarządzania. Strony umowy mogą dokonać zmiany tego harmonogramu w drodze pisemnego aneksu do umowy. Spłaty na etapie eksploatacji powinny być powiązane z dostępnością

przedmiotu przedsięwzięcia w tym w bezpośrednim odniesieniu do utrzymania deklarowanego w ofercie poziomu zużycia energii w relacji do ustalonego na potrzeby umowy standardu eksploatacyjnego. Ze względu na długoletni okres funkcjonowania umowy, strony mogą przewidzieć możliwość wzrostu kwoty wynagrodzenia za etap zarządzania (waloryzację), na zasadach określonych w umowie, np. nie częściej niż raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. 2017 r. poz. 1383 z późn. zm.), który będzie zaokrąglany w górę do pełnego złotego wyłącznie na pisemny wniosek partnera prywatnego złożony najpóźniej do 30 listopada roku poprzedzającego wzrost tego wynagrodzenia.

Płatności z tytułu wynagrodzenia dokonywane są przelewem na rachunek partnera prywatnego określony w umowie. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy przez partnera prywatnego nie powinien stanowić podstawy do zmiany wysokości wynagrodzenia.

Podmiot publiczny nie gwarantuje partnerowi prywatnemu zysku z przedsięwzięcia ani odzyskania zainwestowanego w przedsięwzięcie kapitału w przypadku, gdy partner prywatny nie osiągnie gwarantowanych w ofercie oszczędności energetycznych. Wobec chęci utrzymania pierwotnego, określonego w umowie podziału zadań i ryzyk (istotnego z punktu widzenia artykułu 18a UPPP, o czym mowa w części niniejszego podręcznika omawiającej status budżetowy płatności wynikających z umowy ESCO/PPP)²⁹ możliwe jest zakazanie partnerowi prywatnemu przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu umowy bez zgody podmiotu publicznego wyrażonej w formie pisemnej. W praktyce spotyka się również inne rozwiązania, które zawsze jednak powinny być przedmiotem dogłębnej analizy w zakresie prawa budżetowego, modelu podziału zadań i ryzyk w ramach umowy, a w miarę możliwości również konsultacji z Regionalną Izbą Obrachunkową właściwą dla oceny budżetu i wieloletniej prognozy finansowej podmiotu publicznego. Istnieje możliwość wprowadzenia zapisu co do wcześniejszej spłaty na rzecz partnera prywatnego części lub całości wynagrodzenia za roboty i prace wykonane na etapie robót, przed upływem okresów rozliczeniowych wskazanych w harmonogramie spłat etapu robót. W takim wypadku podmiotowi publicznemu należne będzie dyskonto (zmniejszenie kosztu rozłożenia płatności w czasie). Wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty. W wypadku całkowitej spłaty w n-tym roku, wysokość dyskonta będzie równa sumie kosztów inwestycyjnych finansowania dla lat od n+1 do ostatniego roku. Natomiast w wypadku częściowej spłaty, wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty i będzie podstawą do zmiany harmonogramu spłat etapu robót i ewentualnie harmonogramu spłat etapu zarządzania. Podmiot publiczny, w przypadku zaistnienia przesłanek do wcześniejszej spłaty części zobowiązań (np. w związku z pozyskaniem dofinansowania unijnego dla projektu będącego przedmiotem umowy o ppp w ramach tzw. modelu hybrydowego) powinien wcześniej zawiadomić partnera prywatnego w określonym w umowie terminie, wskazując kwotę owej wcześniejszej spłaty. Spłata całkowita lub częściowa może być dokonana w dowolnym terminie wybranym przez podmiot publiczny, jeśli umowa o ppp tak stanowi. Umowa powinna określać w jakim terminie od daty dokonanej spłaty całkowitej lub częściowej (zaksięgowania jej na koncie) partner prywatny

²⁹ Por. Rozdział 1.3.1 Zagadnienia budżetowe związane z realizacją umowy o ppp

dokona stosownej korekty faktury. W razie przyjęcia w umowie wspomnianych zapisów dotyczących wcześniejszego rozliczenia wzajemnych należności, należy wprowadzić do umowy również zapisy, które wyraźnie wskażą, iż partnerowi prywatnemu nie przysługuje jakiegokolwiek uprawnienie do żądania od podmiotu publicznego kwoty odszkodowania czy też kary umownej z tytułu wcześniejszej spłaty, która w żaden sposób nie powinna również powodować wzrostu kwoty wynagrodzenia partnera prywatnego. Podstawą do zapłaty rat wynagrodzenia za etap robót, jest wystawiona przez partnera prywatnego i przekazana podmiotowi publicznemu faktura VAT dołączenie do wystawionej przez partnera prywatnego i przekazanej podmiotowi publicznemu faktury VAT, jednak umowa o ppp może wymagać przedstawienia dodatkowo oświadczeń potwierdzających otrzymanie przez podwykonawców całości należnego wynagrodzenia za wykonanie robót w ramach etapu robót lub kserokopii faktur wystawionych przez podwykonawców potwierdzonych „za zgodność z oryginałem” wraz z potwierdzeniem przelewu na rachunek bankowy podwykonawców kwot wskazanych na tych fakturach, ewentualnie wraz z kserokopią innego dokumentu świadczącego o dokonaniu na rzecz podwykonawców zapłaty całości wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty. W przypadku nie przekazania wspomnianych dokumentów, termin wymagalności zobowiązania określonego w ramach faktury, w myśl umowy o ppp, rozpoczyna się od momentu złożenia „kompletnej” dokumentacji towarzyszącej fakturze partnera prywatnego.

Natomiast w przypadku zamiaru dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podmiot publiczny zwraca się uprzednio do partnera prywatnego o wyjaśnienie zaległości w płatnościach w terminie zakreślonym oraz umożliwia partnerowi prywatnemu zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty. W sytuacji, gdy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, podmiot publiczny potrąca kwotę wypłaconego należnego mu wynagrodzenia, bez odsetek, z wynagrodzenia należnego partnerowi prywatnemu w wysokości kwoty wypłaconej bezpośrednio temu podmiotowi, uznając ją za uregulowaną. Termin płatności takiej faktury wynosić może np. 30 dni od daty jej otrzymania przez podmiot publiczny. Zasady wypłaty wynagrodzenia powinny być analizowane ściśle w związku z zapisami dotyczącymi zasad podziału ryzyk w przedsięwzięciu i sposobu kontrolowania obowiązków partnera prywatnego na etapie budowy jak i eksploatacji/utrzymania infrastruktury będącej przedmiotem ESCO/PPP.

1.3.1 Zagadnienia budżetowe związane z realizacją umowy o ppp

Wpływ na dług publiczny³⁰

Umowy ESCO/PPP mogą mieć wpływ zarówno na indywidualny wskaźnik zadłużenia, w przypadku, gdy podmiotem publicznym jest jednostka samorządu terytorialnego, jak i na poziom państwowego długu publicznego, jeżeli podmiotem publicznym jest jednostka sektora finansów publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych z 27 sierpnia 2009 r.³¹ (dalej UFP). Zasady klasyfikacji wpływu zobowiązań z umowy o ppp na poziom państwowego długu publicznego określa przepis art. 18a UPPP. Dla oceny wpływu na państwowy dług publiczny kluczowy jest podział ryzyka budowy, dostępności (co jest kluczowe dla ESCO/PPP) i popytu między stronami umowy o ppp. Zgodnie z przepisem art.

³⁰ Por. Wytyczne Tom I, str. 109-110

³¹ Dz. U. 2009 Nr 157 poz. 1240

18a UPPP zobowiązania wynikające z umów o ppp nie wpływają na poziom państwowego długu publicznego oraz deficyt sektora finansów publicznych w sytuacji, gdy partner prywatny ponosi większość ryzyka budowy oraz większość ryzyka dostępności lub ryzyka popytu z uwzględnieniem wpływu na wymienione ryzyka czynników, takich jak gwarancje i finansowanie przez podmiot publiczny oraz alokacja aktywów po zakończeniu trwania umowy o ppp³².

Zgodnie z przepisem art. 18a UPPP (zgodnie z treścią Wytycznych MliR Tom I) na ocenę podziału ryzyka, mogą mieć wpływ dodatkowe czynniki, takie jak:

- wysokość zaciągniętych przez podmiot publiczny zobowiązań finansowych zapewniających pokrycie kosztów inwestycyjnych poniesionych przez partnera prywatnego na etapie wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących;
- wysokość udzielonych przez podmiot publiczny gwarancji spłaty zadłużenia zaciągniętego
- przez partnera prywatnego w celu realizacji projektu ESCO/PPP lub gwarancji zwrotu z zainwestowanego przez niego kapitału;
- zasady końcowej alokacji środka trwałego i jego wartość na zakończenie okresu obowiązywania umowy ppp dotyczące (i) stopnia, w jakim podmiot publiczny ma możliwość nabycia środka trwałego lub (ii) ceny nabycia środka trwałego przez podmiot publiczny;
- zasady przedterminowego rozwiązania umowy o ppp;
- zasady dotyczące zmian charakteru umowy o ppp oraz przyczyny tych zmian, w szczególności, jeżeli modyfikują one podział ryzyka pomiędzy stronami umowy.

W przypadku, gdy umowa ppp będzie wpływać na państwowy dług publiczny, wówczas podmiot publiczny zobowiązany jest wskazać m.in. wartość zobowiązań z tytułu takiej umowy wpływających na poziom państwowego długu publicznego w sprawozdaniu Rb-Z-PPP.

Analiza podziału ryzyka pod kątem wpływu na państwowy dług publiczny powinna zostać przeprowadzona po ukształtowaniu się warunków umowy ppp, czyli najczęściej po zakończeniu etapu negocjacyjnego (np. dialogu konkurencyjnego). Co istotne, w obecnym stanie prawnym dla jednostek samorządu terytorialnego okoliczność, iż umowa o ppp wpływa na poziom długu publicznego jest niezależna od kwestii oceny wpływu umowy o ppp na indywidualny wskaźnik zadłużenia tej jednostki. Na wskaźnik ten wpływać bowiem będą wyłącznie wydatki bieżące wynikające z umowy o ppp, natomiast wydatki majątkowe będą dla indywidualnego wskaźnika zadłużenia neutralne.

Klasyfikacja wydatków z umów o ppp i ich wpływ na nadwyżkę operacyjną budżetu j.s.t. Począwszy od 2009 r. wprowadzane są stopniowe zmiany zasad zarządzania długiem publicznym j.s.t., obejmujące w szczególności: obowiązek rzetelnej klasyfikacji wydatków budżetowych w podziale ze względu na ich charakter ekonomiczny, obowiązek

³² Przepisy Rozporządzenia w Sprawie Ryzyka wskazują i opisują przykładowe rodzaje ryzyka. (Dz.U. z 2015 r. poz. 284)

zrównoważenia budżetu w części operacyjnej, powiązanie zdolności zadłużeniowej j.s.t. z jej wynikiem operacyjnym, konieczność wieloletniego, rzetelnego i przejrzystego planowania wydatków budżetowych oraz zarządzania długiem (wieloletnie prognozy finansowe – dalej WPF). Zgodnie z art. 242 UFP., organ stanowiący j.s.t. nie może uchwalić budżetu, w którym planowane wydatki bieżące są wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki. Ponadto na koniec roku budżetowego wykonane wydatki bieżące nie mogą być wyższe niż wykonane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki, z uwzględnieniem zasady wiążącej te wolne środki z realizacją wydatków bieżących z udziałem środków zagranicznych niepodlegających zwrotowi w sytuacji, gdy środki te nie zostały przekazane w danym roku budżetowym. W konsekwencji j.s.t. nie będzie mogła zaciągać kredytów i pożyczek bądź emitować papierów wartościowych na pokrycie wydatków bieżących, które nie znalazłyby pokrycia w dochodach bieżących. Od początku 2014 r. obowiązuje indywidualny wskaźnik limitu obsługi zadłużenia j.s.t. (art. 243 UFP). Indywidualny wskaźnik obsługi zadłużenia wskazuje, że średnia relacja nadwyżki operacyjnej powiększonej o dochody z majątku do dochodów ogółem z trzech lat poprzedzających rok budżetowy stanowić będzie górne ograniczenie relacji obsługi zadłużenia (spłaty części kapitałowej i odsetkowej) do dochodów ogółem. Zastosowanie indywidualnego wskaźnika wydatków na obsługę zadłużenia dla każdej j.s.t., opartego o wysokość nadwyżki operacyjnej, oznacza konieczność ograniczenia absorpcji zadłużenia lub też jego rozkładanie na dłuższy okres (by płatności w jednym roku budżetowym były możliwie niskie). W tej perspektywie znaczenia nabiera potencjalny wpływ wydatków z umów o ppp na nadwyżkę operacyjną. Z uwagi na wygaśnięcie ustawowego, procentowo określonego limitu zadłużenia j.s.t., a także w ten sam sposób określonego limitu wydatków na obsługę zadłużenia j.s.t., przewidzianych jeszcze w poprzedniej ustawie o finansach publicznych, jedyną kategorią odnoszącą się do zdolności zadłużeniowej j.s.t. jest indywidualny limit zadłużenia. Oznacza to, że wpływ wydatków z umowy o ppp na indywidualny wskaźnik zadłużenia będzie miał dla j.s.t. znacznie większe znaczenie praktyczne niż na ewentualny wpływ zobowiązań z tej umowy na państwowy dług publiczny. Prawidłowe określenie państwowego długu publicznego generowanego przez umowę o ppp będzie miało znaczenie ewidencyjne i statystyczne (sprawozdania Rb-Z, Rb-Z-ppp, ustalenie wielkości długu w WPF), podczas gdy wpływ wydatków z umowy o ppp na nadwyżkę operacyjną j.s.t. będzie decydował o zdolności j.s.t. do obsługi własnych zobowiązań. Nie oznacza to bynajmniej, że kwestia oceny wpływu zobowiązań z umowy o ppp powinna być całkowicie bagatelizowana przez j.s.t.

Przepisy UFP posługują się dwiema kategoriami wydatków budżetu j.s.t.: wydatkami majątkowymi oraz wydatkami bieżącymi. Podział wydatków na bieżące i majątkowe umożliwia ocenę ekonomicznych skutków przysporzeń dokonywanych z budżetu (...) Wydatki majątkowe mają charakter quasi-nabywczy, natomiast wydatki bieżące są zwykle konsumowane jednorazowo i ostatecznie. Podstawowym kryterium rozróżnienia wydatków budżetu j.s.t. będzie ekonomiczny charakter tych wydatków, a nie charakter prawny. Z uwagi na konstrukcję algorytmu wskazanego w art. 243 UFP wydatki majątkowe budżetu j.s.t. wynikające z umowy o ppp będą neutralne dla indywidualnego limitu obsługi zadłużenia (nie będą wpływać na wielkość nadwyżki operacyjnej). Inaczej rzecz będzie się miała z wydatkami bieżącymi z umowy o ppp. Na wstępie wypada wskazać, że w związku

z umową o ppp pomiot publiczny będzie ponosił wydatki budżetowe tytułem wkładu własnego lub tytułem zapłaty wynagrodzenia partnera prywatnego. Wydatki budżetowe podmiotu publicznego związane z wkładem własnym dotyczyć będą zwykle: a) wniesienia wkładu własnego do przedsięwzięcia w formie poniesienia części wydatków na wytworzenie środków trwałych; b) objęcia akcji i udziałów w spółce celowej o kapitale mieszanym; c) wniesienia pieniężnego wkładu własnego do spółki celowej o kapitale mieszanym; d) dopłaty do usług świadczonych przez partnera prywatnego. W związku z wynagrodzeniem partnera prywatnego podmiot publiczny ponosił będzie wydatki budżetowe związane z: a) zapłatą za zaprojektowanie i wybudowanie przedmiotu ppp (obiektu budowlanego) – zwykle rozłożone w czasie (ze względu na możliwości finansowe j.s.t.) i odpowiadające okresowi spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez partnera prywatnego; b) zapłatą za utrzymanie i zarządzanie przedsięwzięciem (opłata za dostępność); c) zakupem innych usług u partnera prywatnego. Stosując kryterium ekonomiczne klasyfikacji wydatków budżetowych z tytułu umowy o ppp, z uwzględnieniem przepisu art. 236 ust. 4 UFP, jako wydatek majątkowy zaklasyfikować można zakup akcji i udziałów w spółce realizującej przedsięwzięcie ppp (tj. w spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 UPPP) lub wniesienie wkładu finansowego do takiej spółki. Nie będą wydatkami majątkowymi dopłaty do usług świadczonych przez partnera prywatnego, zapłata za utrzymanie i zarządzanie przedsięwzięciem (opłata za dostępność), czy zakup innych usług u partnera prywatnego. Wymienione wydatki będą wydatkami bieżącymi.

Wydatki na realizację przedsięwzięcia mogą finansować zarówno wytworzenie (zakup) określonych środków trwałych (art. 2 pkt 4 lit. a i c), jak i ponoszenie innych kosztów. Podmiot publiczny może ponosić część wydatków na realizację przedsięwzięcia w ten sposób, że poniesie on koszt określonego rodzaju czynności (projektu technicznego, części lub całości robót budowlanych) poprzez zapłatę sumy pieniężnej, określonej kwotowo lub procentowo w stosunku do całości kosztów. Szeroka ustawowa koncepcja przedsięwzięcia, którego okres realizacji kończy się zasadniczo z okresem obowiązywania umowy jest podstawą przyjęcia wniosku, że wydatki na realizację przedsięwzięcia mogą być ponoszone w całym okresie obowiązywania umowy. Wydatki podmiotu publicznego z tytułu pieniężnego wkładu własnego mogą być ponoszone zarówno na etapie początkowym przedsięwzięcia, polegającym np. na wykonaniu obiektu budowlanego, jak również w późniejszym okresie, tj. wówczas, gdy dany obiekt jest eksploatowany, w tym utrzymywany lub zarządzany. Niezależnie od powyższego, poprzez zapłatę wynagrodzenia za zaprojektowanie i wykonanie obiektu budowlanego (lub jego głęboką modernizację energetyczną) podmiot publiczny będzie nabywał własność środka trwałego oraz wartości niematerialnych i prawnych. Przepis art. 236 ust. 2 pkt 1 UFP zalicza do wydatków majątkowych wydatki na inwestycje i zakupy inwestycyjne, choć ustawa bliżej tych pojęć nie określa. Dla interpretacji pojęć „wydatków na zakupy inwestycyjne” oraz „wydatków na inwestycje”, w praktyce stosowania prawa utrwaliło się rozumienie tych pojęć oparte na klasyfikacji budżetowej. Zgodnie z tą konwencją (przyjętą także w obowiązującym rozporządzeniu Rady Ministrów z 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych) zakupy inwestycyjne dotyczą środków trwałych niezaliczonych do pierwszego wyposażenia, których wartość początkowa jest wyższa od kwoty określonej w Ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, przy czym

odpisy amortyzacyjne od tych środków trwałych nie są dokonywane jednorazowo (względnie nie dokonuje się od nich odpisów amortyzacyjnych w przypadkach określonych w ustawie). Stosując system klasyfikacji budżetowej również do interpretacji pojęcia wydatków na inwestycje wskazać należy, że należą do nich (pomijając paragrafy dotyczące wydatków związanych z obejmowaniem i nabywaniem udziałów w spółkach oraz wydatków na zakupy inwestycyjne) m.in.: wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych (§605 klasyfikacji budżetowej), wydatki inwestycyjne pozostałych jednostek (§613), dotacje celowe na sfinansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji i zakupów inwestycyjnych samorządowych zakładów budżetowych (§621), innych jednostek sektora finansów publicznych (§622), jednostek niezaliczanych do sektora finansów publicznych (§623). Wydatkami na inwestycje są zatem w szczególności wydatki inwestycyjne urzędu jednostki samorządu terytorialnego oraz dotacje celowe na finansowanie (dofinansowanie) kosztów realizacji inwestycji i zakupów inwestycyjnych innych jednostek. Powyższe reguły klasyfikacyjne pozwalają uznać za wydatek majątkowy zarówno wydatki inwestycyjne j.s.t., jak i dotacje celowe o charakterze inwestycyjnym udzielone podmiotowi niebędącemu jednostką sektora finansów publicznych. Kryterium różnicującym obie kategorie wydatków będzie status kontrolującego środka trwały. Tym samym, pieniężny wkład własny podmiotu publicznego na wytworzenie środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, jak również wynagrodzenie za wytworzenie lub nabycie środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych może zatem stanowić wydatek majątkowy w dwóch przypadkach: a) jeśli będzie wydatkiem inwestycyjnym urzędu j.s.t. (§605), pod warunkiem, że j.s.t. będzie kontrolującym to aktywem, b) jeśli wydatek będzie miał formę dotacji celowej na finansowanie (dofinansowanie) kosztów realizacji inwestycji (§623), pod warunkiem, że kontrolującym to aktywem będzie partner prywatny, co jest szczególnie aktualne wobec zmian, jakie w ustawie o finansach publicznych wprowadziła ustawa nowelizująca ustawę o ppp z 5 lipca w 2018 r. Nowelizacja ta wprowadza do ustawy o finansach publicznych art. 221a., zgodnie z którym z budżetu jednostki samorządu terytorialnego mogą być udzielane dotacje celowe na dofinansowanie kosztów inwestycji związanych z wykonywaniem zadań publicznych jednostki w ramach umów o partnerstwie publiczno-prywatnym, z uwzględnieniem przepisów o partnerstwie publiczno-prywatnym. Udzielenie dotacji następuje na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym z uwzględnieniem przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

Interpretując pojęcie inwestycji można odnieść się do definicji konstruowanych na gruncie przepisów o Ustawy o rachunkowości (dalej URach), gdzie przez inwestycje rozumie się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści. Należy zwrócić uwagę, że art. 28 ust. 2 URach do kosztów wytworzenia środka trwałego w budowie zalicza ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do użytkowania, w tym m.in. koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe. Częścią składową wydatków na inwestycje będą zatem także koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych na sfinansowanie inwestycji i związane z nimi różnice kursowe.

Powyższe rozważania pozwalają na wniosek, że jako wydatek majątkowy budżetu j.s.t. na inwestycje (§605 klasyfikacji budżetowej) powinny być traktowane wydatki podmiotu publicznego tytułem zapłaty wynagrodzenia partnera prywatnego w zakresie odpowiadającym wartości inwestycji wskazanej w ofercie partnera prywatnego, obejmującej: – koszty przygotowania do realizacji, – koszty robót budowlanych, – koszty nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych, – koszty pierwszego wyposażenia, – koszty finansowania inwestycji. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, płatne będzie jednorazowo lub ratalnie na podstawie faktury VAT wystawionej przez partnera prywatnego. Istotnym kryterium klasyfikacji wydatków z umowy o ppp będzie ustalenie, która ze stron jest kontrolującym środkiem trwałym. Gdy kontrolującym środkiem trwałym jest partner prywatny, to jedynym tytułem do ponoszenia przez j.s.t. wydatków majątkowych związanych z tym aktywem jest dotacja celowa na finansowanie (dofinansowanie) kosztów realizacji inwestycji, o której mowa w przywołanych wyżej zapisach UPPP wprowadzonych do UFP przez przepisy nowelizujące UPPP.

Odnosnie do analizowanych zagadnień podkreślić należy, że wedle powoływanej powyżej metodologii EUROSTAT ujmowanie składników majątkowych w księgach rachunkowych podmiotu publicznego mogłoby stanowić jeden z zasadniczych argumentów przemawiających za klasyfikacją powstałych składników majątkowych jako tworzenia majątku trwałego (fixed capital formation) sektora instytucji rządowych i samorządowych i – co za tym idzie – przypisaniem temu sektorowi długu o takiej samej wartości (imputed debt). Jednocześnie ujęcie aktywów w księgach rachunkowych podmiotu publicznego powinno być obojętne z punktu widzenia klasyfikacji zobowiązań do państwowego długu publicznego na gruncie art. 18a UPPP (o tym decydować ma podział ryzyk, a nie alokacja sektorowa aktywów). Podmiot publiczny jako właściciel aktywów, może ponosić wydatki majątkowe na wytworzenie lub nabycie środków trwałych ujętych w jego księgach rachunkowych (§605). W takiej sytuacji środek trwały i związany z nim dług powinien być przypisany sektorowi publicznemu (ale tylko wg metodologii EUROSTAT). Ujęcie środka trwałego w księgach rachunkowych partnera prywatnego możliwe będzie tylko w przypadku spełnienia przesłanek z art. 3 ust. 4 URach (żadna z przesłanek nie dotyczy podziału ryzyk budowy, dostępności i popytu). W przypadku ujęcia środka trwałego w księgach rachunkowych partnera prywatnego, płatności podmiotu publicznego tytułem poniesienia kosztów realizacji przedsięwzięcia lub tytułem wynagrodzenia partnera prywatnego będą wydatkami bieżącymi, chyba że podmiot publiczny udzieli dotacji celowej na sfinansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji (§623). Powyższe rozważania pozwalają na wniosek, że wydatek budżetu j.s.t. z umowy o ppp może być niewątpliwie zaklasyfikowany jako wydatek majątkowy, o ile spełnione będą łącznie następujące przesłanki:

- 1) wydatek powinien być ponoszony tytułem zapłaty za wytworzenie (rozbudowę) lub nabycie środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych (decyduje ekonomiczny charakter wydatku);
- 2) wydatek powinien być wyraźnie wyodrębniony od innych wydatków podmiotu publicznego, np. wynagrodzenia za zarządzanie lub utrzymanie składnika majątkowego;

- 3) wysokość wydatku powinna być z góry określona i stała, niepodlegająca czynnikom względnym i zmiennym w toku trwania umowy (jak np. ryzyko dostępności);
- 4) wydatek powinien być udokumentowany odrębną fakturą VAT lub odrębną pozycją na fakturze VAT;
- 5) środek trwały, z którego nabyciem, wytworzeniem lub ulepszeniem związany jest wydatek, powinien powstawać zasadniczo w majątku podmiotu publicznego (powinien być wykazywany w jego księgach rachunkowych).

Na sposób klasyfikacji wydatków z umowy o ppp nie będzie miało znaczenia to, czy zobowiązania z umowy o ppp wpływają na państwowy dług publiczny. Zasady klasyfikacji wydatków budżetowych oraz zasady klasyfikacji zobowiązań z umów o ppp dotyczą zupełnie odmiennych instytucji prawnych, podlegających odmiennym regulacjom ustawowym.

Jakkolwiek rozważania dotyczące klasyfikacji wydatków budżetowych z tytułu umowy przedstawione powyżej pozwalają na pewne klarowne konkluzje, które szczęśliwie coraz szerzej znane są praktykom realizującym przedsięwzięcia ppp, to ustawodawca podjął próbę wyjaśnienia problemu na poziomie ustawowym. Przy okazji ustawy o rewitalizacji dodany został do UPPP nowy przepis, zgodnie z którym umowa o ppp może wyodrębniać w ramach wynagrodzenia partnera prywatnego wysokość płatności ponoszonych przez podmiot publiczny na finansowanie wytworzenia, nabycia lub ulepszenia środków trwałych albo nabycia wartości niematerialnych i prawnych w ramach realizacji przedsięwzięcia, spełniających przesłanki wydatków majątkowych w rozumieniu art. 124 ust. 4 albo art. 236 ust. 4 UFP. Jak wskazano w uzasadnieniu do projektu ustawy: zaproponowana zmiana umożliwi podmiotom publicznym realizującym przedsięwzięcia ppp wyodrębnienie w ramach wynagrodzenia partnera prywatnego płatności ponoszonych przez podmiot publiczny na finansowanie wytworzenia, nabycia lub ulepszenia środków trwałych albo nabycia wartości niematerialnych i prawnych w ramach realizacji przedsięwzięcia. Tak wyodrębnione wydatki przeznaczone na wspomniane cele będą mogły być zakwalifikowane jako wydatki majątkowe podmiotu publicznego na mocy ustawy o finansach publicznych. W cytowanym dokumencie zasadnie podkreślono, że klasyfikacja wydatków podmiotu publicznego musi być adekwatna do ich treści ekonomicznej. W dalszej części dokumentu odwołano się do treści art. 236 ust. 4 UFP wskazując, że do wydatków majątkowych j.s.t. zalicza się m.in. wydatki na inwestycję i zakupy inwestycyjne, następnie posługując się definicją z art. 3 ust. 1 pkt 17 URach wskazuje się, że przez inwestycję rozumie się aktywa posiadane przez jednostkę w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów. Przechodząc do analizy treści przepisu art. 7 ust. 2a UPPP należy w pierwszej kolejności zaznaczyć, że warunkiem uznania części płatności podmiotu publicznego na rzecz partnera prywatnego za wydatek majątkowy będzie wyodrębnienie w ramach wynagrodzenia tej części wydatków, która przeznaczona jest na finansowanie wytworzenia, nabycia lub ulepszenia środków trwałych albo nabycia wartości niematerialnych i prawnych. Powyższe należy interpretować w ten sposób, że płatności podmiotu publicznego tytułem wynagrodzenia partnera prywatnego związane z zapłatą za inwestycję powinny być w umowie o ppp oddzielone od innych płatności, w szczególności

wynagrodzenia za określone usługi (np. zarządzania lub utrzymania składnika majątkowego). Następstwem kontraktowego wydzielenia tych płatności powinno być także ich wydzielenie w sensie odrębnego dokumentu księgowego (odrębna faktura VAT). Po drugie, przepis art. 7 ust. 2a odnosi się wprost tylko do płatności podmiotu publicznego na rzecz partnera prywatnego tytułem wynagrodzenia, pomijając możliwość kwalifikacji jako wydatki majątkowe tych wydatków, których dokonuje podmiot publiczny tytułem wkładu własnego polegającego na poniesieniu części kosztów inwestycyjnych. Nie sposób rozstrzygnąć, czy to pominięcie w treści przepisów wkładu własnego podmiotu publicznego ma charakter zamierzony. Wydaje się, że pomimo brzmienia art. 7 ust. 2a UPPP, w dalszym ciągu uprawnione będzie kwalifikowanie jako wydatku majątkowego wydatków podmiotu publicznego tytułem pieniężnego wkładu własnego polegającego na poniesieniu części wydatków inwestycyjnych na realizację przedsięwzięcia. W świetle zacytowanego fragmentu uzasadnienia projektu ustawy nie budzi większych wątpliwości, jakiego rodzaju wydatki w ramach wynagrodzenia partnera prywatnego można uznać za wydatki majątkowe. Kwestia ta bowiem powinna być rozstrzygana przy zastosowaniu przepisów URach. Choć nie wynika to wprost z brzmienia art. 7 ust. 2a UPPP, to wedle intencji ustawodawcy za wydatek majątkowy będzie mógł zostać uznany wydatek podmiotu publicznego tytułem wynagrodzenia partnera prywatnego jedynie za inwestycję rachunkowo tworzoną w bilansie podmiotu publicznego. W uzasadnieniu do projektu ustawy wskazano wyraźnie, że podmiot publiczny, który będzie ponosił wydatki majątkowe na finansowanie wytworzenia, nabycia lub ulepszenia środków trwałych albo nabycia wartości niematerialnych i prawnych w ramach realizacji przedsięwzięcia ppp, będzie zobowiązany do ich ujęcia w swoim bilansie, co należy rozumieć w ten sposób, że podmiot publiczny będzie mógł zaklasyfikować jako wydatki majątkowe tylko te wydatki, które przeznaczy na sfinansowanie wytworzenia, nabycia lub ulepszenia środka trwałego stanowiącego jego aktywo. Treść art. 7 ust. 2a UPPP nie pozwala jednak tej kwestii rozstrzygnąć. Rozstrzygające znaczenie będą miały w tej materii przepisy UFP. W tym miejscu aktualne jest właściwe zastosowanie nowych przepisów o dotacji celowej możliwej do zastosowania w przedsięwzięciach ppp.

Podsumowując, podstawą prawną oceny konsekwencji zobowiązań podmiotu publicznego dla państwowego długu publicznego jest przepis art. 18a UPPP i wydane do tego przepisu rozporządzenie. Przedmiotem analizy będzie planowany podział ryzyka budowy, dostępności i popytu pomiędzy podmiot publiczny i partnera prywatnego. Dla uzyskania neutralności zobowiązań z przyszłej umowy o ppp dla państwowego długu publicznego konieczne będzie przejście przez partnera prywatnego zasadniczej części ryzyka budowy, co powinno się wiązać przede wszystkim ze zobowiązaniem partnera prywatnego do sfinansowania całości lub większej części nakładów inwestycyjnych środkami własnymi lub kredytem, a także skonstruowaniem skutecznego systemu naliczania i egzekwowania kar umownych za wadliwe i nieterminowe wykonanie robót, przy czym dolny próg odpowiedzialności partnera prywatnego z tytułu kar umownych powinien przekraczać 50% opłaty za inwestycję. Istotne jest także uniknięcie przez podmiot publiczny zabezpieczeń rzeczowych lub finansowych kredytu partnera prywatnego. Przejęciu przez partnera prywatnego większej części ryzyka dostępności towarzyszyć powinno skonstruowanie wyraźnego standardu eksploatacyjnego infrastruktury wraz ze standardem energetycznym w powiązaniu ze skutecznym mechanizmem korekt opłaty za dostępność lub kar

umownych na etapie eksploatacji. Dolny próg odpowiedzialności partnera prywatnego za niedochowanie standardu eksploatacyjnego powinien wynosić co najmniej 50% opłaty za dostępność. W odniesieniu do ryzyka popytu kwestią otwartą pozostaje to, czy na partnerze prywatnym ta kategoria ryzyka w ogóle będzie ciążyć. Umowa skonstruowana na powyższych zasadach powinna skutkować neutralnością zobowiązań podmiotu publicznego dla państwowego długu publicznego. Nie oznacza to automatycznie, że zobowiązania z tej umowy będą ujmowane przez Komisję Europejską (EUROSTAT) poza długiem sektora ogólnorządowego. Metodologia statystyczna EUROSTAT ma całkowicie autonomiczny charakter i służy innym celom, niż metodologia liczenia państwowego długu publicznego. Analiza EUROSTAT może wykazać, że zobowiązania z umowy o ppp skonstruowanej na powyższych zasadach będą ujmowane statystycznie w długu sektora ogólnorządowego. Taka konkluzja EUROSTAT wynikać może choćby z samego rachunkowego ujęcia środków trwałych wytworzonych w ramach umowy o ppp po stronie podmiotu publicznego. Powyższa analiza wskazuje ponadto, że opłata za inwestycję stanowić powinna odrębny składnik wynagrodzenia partnera prywatnego od innych składników, w szczególności opłaty za dostępność. Konieczność rozbicia wynagrodzenia partnera prywatnego wynika przede wszystkim z reguł klasyfikacji budżetowej wydatków i zamierzonej jak największej neutralności wydatków z umowy o ppp dla nadwyżki operacyjnej budżetu podmiotu publicznego, będącego j.s.t. Konieczność rozdzielania wynagrodzenia partnera prywatnego na opłatę za inwestycję i opłatę za dostępność wynikać będzie także z przepisów prawa podatkowego. W kontekście zasad opodatkowania transakcji ppp podatkiem VAT rysuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych pogląd, w świetle którego wynagrodzenie partnera prywatnego powinno być rozdzielone na zakup dwóch rodzajowo różnych usług, w różnych momentach podlegających opodatkowaniu podatkiem VAT: 1) usługi budowlano-inwestycyjnej, rozliczanej fakturą VAT wystawioną przez partnera prywatną na całą wartość robót (lub wykonanej ich części – w przypadku rozliczeń częściowych) niezwłocznie po odebraniu robót przez podmiot publiczny, płatną okresowo w ratach; 2) usługi eksploatacyjnej (zarządzania lub utrzymania), rozliczanej odrębnymi fakturami VAT w cyklicznych okresach rozliczeniowych (zwykle miesięcznie lub kwartalnie). Osobno powinna zostać wykazana usługa polegająca na finansowaniu przedsięwzięcia³³. Powyższe orzeczenie zapadło na gruncie interpretacji przepisów w zakresie podatku VAT od opłaty za dostępność w umowie o ppp na budowę i eksploatację drogi publicznej. NSA sprzeciwiło się tym samym lansowanej przez skarżącą gminę koncepcji jednolitej opłaty za dostępność, obejmującej zapłatę za inwestycję i za zarządzanie przedmiotem ppp, jako kompleksowej usłudze VAT. W ocenie NSA usługa budowy drogi oraz usługa eksploatacji tej drogi stanowią dwa oddzielne świadczenia. Zdaniem NSA przedmiotowe usługi nie są tak wzajemnie powiązane, że ich rozdzielanie miałoby charakter sztuczny, prowadząc do pogorszenia funkcjonalności systemu VAT. Ponadto, jak stwierdził NSA, bez znaczenia dla oceny zasadności zarzutów skargi kasacyjnej ma treść Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym. Aktem prawnym określającym kwestie opodatkowania, momentu powstania obowiązku podatkowego, czy też podstawy opodatkowania reguluje ustawa o podatku od

³³Komunikat Ministra Finansów nr 3 z dnia 23 sierpnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia Krajowego Standardu Rachunkowości Nr 10 „Umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz umowy koncesji na roboty budowlane lub usługi” http://www.ppp.gov.pl/Aktualnosci/Documents/Dz_Urz_Min_Fin_dn_29_sierpnia_2016_poz_63.pdf

towarów i usług. Regulacji tych nie może modyfikować wspomniana Ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym, która przecież reguluje inną problematykę.

Wobec omówionego powyżej modelu klasyfikowania zobowiązań wynikających z umowy o ppp, szczególnie art. 16a UPPP, art. 7 ust. 2a UPPP oraz zasad, na jakich może się odbywać rozliczanie wynagrodzenia przedsiębiorcy ESCO w wieloletniej perspektywie realizacji umowy tego typu, warto wskazać, że droga wdrożenia modelu ESCO/PPP jest zdecydowanie bardziej korzystna dla podmiotu publicznego niż oparcie się na modelu ESCO realizowanym jedynie na podstawie zapisów PZP, w której wszelkie płatności na rzecz wykonawcy (nie posiadającego statusu partnera prywatnego) musiały by być uznane w Wieloletniej Prognozie Finansowej z wpływające na państwowy dług publiczny, a w konsekwencji traktowane byłyby w 100 procentach jako obsługa kredytu tj. wydatek bieżący. Co więcej, wobec wątpliwości co do możliwości zastosowania dotacji na zakup inwestycyjny dla jednostki spoza sektora finansów publicznych poza operacją ppp, transakcje w ramach umowy ESCO/PZP, jako dotyczące własności zamawiającego byłyby klasyfikowane najprawdopodobniej (bez względu na podział ryzyk) jako uwzględniane przez EUROSTAT po stronie sektora publicznego.

1.4 Analiza opłacalności

Warto wspomnieć, po raz kolejny już przywołując Wytyczne w zakresie ppp, że przed wszczęciem postępowania na wybór partnera prywatnego można wdrożyć procedurę certyfikacji planowanego przedsięwzięcia ppp. W myśl znowelizowanej ustawy o ppp (art. 3b) podmiot publiczny może wystąpić do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego z wnioskiem o opinię na temat zasadności realizacji przedsięwzięcia w modelu ppp. Do wniosku należy dołączyć ocenę efektywności realizacji projektu objętego wnioskiem. Minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego, jako krajowa jednostka ds. ppp, opiniuje przedłożoną dokumentację w zakresie poprawności i kompletności przeprowadzonych analiz poprzedzających realizację przedsięwzięcia, przyjętego modelu prawno-organizacyjnego, mechanizmu wynagrodzenia partnera prywatnego, w tym wysokości opłat pobieranych od konsumentów usług świadczonych w ramach opiniowanego przedsięwzięcia oraz warunków ich zmiany (jeżeli takie opłaty są planowane), a także proponowanego podziału ryzyk w przedsięwzięciu. Opinia wydawana jest w terminie 60 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku, przy czym minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego może zwrócić się do podmiotu publicznego o poprawienie, wyjaśnienie lub uzupełnienie wniosku. Opinia ma charakter poufny – nie ujawnia się jej osobom trzecim do chwili zawarcia umowy o ppp, umowy koncesji lub umowy w sprawie zamówienia publicznego albo zakończenia postępowania w inny sposób. W przypadku, gdy mimo wydania opinii nie wszczęto postępowania, opinia może zostać ujawniona nie wcześniej niż w terminie 2 lat od jej wydania. Co więcej, nie ujawnia się informacji pozyskanych w związku z wydaniem opinii, jeżeli groziłoby to ujawnieniem tajemnicy przedsiębiorstwa, jak również innych tajemnic ustawowo chronionych.

W przypadku przedsięwzięć ESCO/PPP szczególną uwagę należy zwrócić na analizę techniczną przedsięwzięcia, ponieważ to zastosowane rozwiązania na płaszczyźnie infrastrukturalnej jak i w zakresie sterowania energią będą kluczowe dla powodzenia przedsięwzięcia na etapie eksploatacyjnym.

2 ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE PROCEDURY WYŁONIENIA PARTNERA PRYWATNEGO / WYKONAWCY W PRZEDSIĘWZIĘCIU ESCO

2.1 Tryb wyboru partnera prywatnego

Decydującym czynnikiem mającym wpływ na tryb wyboru partnera prywatnego jest model wynagrodzenia partnera i podziału ryzyk w ramach przedsięwzięcia. Głęboka modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej to rodzaj przedsięwzięcia, w którym jedynym (a przynajmniej dominującym) źródłem wynagrodzenia partnera prywatnego są środki pochodzące z budżetu podmiotu publicznego, zgromadzone za sprawą i w proporcji do oszczędności uzyskanych z tytułu zmniejszenia zużycia energii elektrycznej i ciepłej w obiektach, w których przeprowadzono termomodernizacje (brak możliwości eksploatacji przedmiotu ppp). Hipotetycznie część wynagrodzenia partnera prywatnego może pochodzić ze sprzedaży energii produkowanej w ramach źródeł energii zlokalizowanych w modernizowanych obiektach, brak jednak jak dotąd tego typu przedsięwzięć, a znaczenie tego wynagrodzenia będzie marginalne. Sytuacja ta jednak może ulec zmianie wraz z rozwojem projektów, w których istotne będzie również generowanie energii np. w ramach małej kogeneracji gazowej czy odnawialnych źródeł energii.

Zgodnie z art. 4 UPPP

Ust 1. Do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), w zakresie nieuregulowanym w niniejszej ustawie.

Ust 2. Jeżeli umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym ma spełniać warunki określone w art. 3 ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. poz. 1920), do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym stosuje się przepisy tej ustawy albo ustawy, o której mowa w ust. 1, w zakresie nieuregulowanym w niniejszej ustawie.

Wobec brzmienia art. 4 UPPP oraz faktu, iż całość, a przynajmniej zasadnicza część wynagrodzenia partnera prywatnego w projekcie ESCO/PPP pochodzić będzie ze środków budżetowych podmiotu publicznego, zachodzi konieczność wyłonienia przedsiębiorcy ESCO w oparciu o przepisy ustawy prawo zamówień publicznych (najodpowiedniejszy będzie tryb dialogu konkurencyjnego). Tryb koncesyjny nie znajdzie w tym przypadku zastosowania.

W dotychczasowej praktyce samorządów w zakresie wdrażania ESCO/PPP wszystkie postępowania na wybór partnera prywatnego prowadzone były z zastosowaniem PZP, a dokładnie trybu dialogu konkurencyjnego, który jest co do zasady zalecany w przypadku wszystkich przedsięwzięć realizowanych w formule ppp, szczególnie zakładających wynagrodzenie w tzw. opłacie za dostępność. Tryb dialogu konkurencyjnego pozwala na prowadzenie

wieloaspektowych negocjacji z potencjalnymi partnerami prywatnymi, co służy ustaleniu zakresu technicznego i funkcjonalnego przedsięwzięcia oraz uwarunkowań prawnych i finansowych współpracy.

Dobrą praktyką postępowań negocjacyjnych jest możliwość przeprowadzania przez jego uczestników, potencjalnych partnerów prywatnych, niezbędnych oględzin, badań i pomiarów obiektów wchodzących w zakres przedsięwzięcia w celu określenia optymalnego zakresu prac, niezbędnych do uzyskania efektywności energetycznej. Jest to również możliwość składania propozycji metodologii obliczania oszczędności energetycznych.

Jedną z głównych korzyści z zastosowania procedury dialogu konkurencyjnego do wyboru partnera prywatnego jest możliwość dokonania, przed zaproszeniem do składania ofert, modyfikacji zakresu rzeczowego projektu. Jest to także okazja do wprowadzenia lub eliminacji dodatkowych elementów infrastruktury publicznej, które mają neutralny wpływ na efektywność energetyczną przedsięwzięcia, niekiedy zwiększając nawet zużycie energii w modernizowanej infrastrukturze za sprawą jej rozbudowy o nowe pomieszczenia czy funkcje (np. nowe sale sportowe w szkołach).

Zgodnie z brzmieniem zapisów standardowej umowy ESCO/PPP (jak i ESCO/PZP), przedmiotem umowy jest realizacja przedsięwzięcia, obejmującego modernizację energetyczną, utrzymanie obiektów i zarządzanie energią, w celu osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w obiektach użyteczności publicznej. Szczegółowy zakres przedsięwzięcia określony zostaje w samej umowie oraz ofercie partnera prywatnego, który zwyciężył w postępowaniu oraz w programie funkcjonalno-użytkowym i dokumentacji technicznej (załączonej do SIWZ, a następnie do samej umowy). Umowa określa jakie konkretnie obiekty (i jaka inna infrastruktura) wchodzi w zakres przedsięwzięcia. W umowie ESCO/PPP wyraźnie wskazuje się, że podmiot publiczny powierza, a partner prywatny zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia za wynagrodzeniem, w tym jego sfinansowania oraz poniesienia w całości kosztów etapu zarządzania. Podmiot publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie wkładu własnego, na zasadach określonych w umowie. Umowa zawiera obowiązkowo zapis, zgodnie z którym przedsięwzięcie realizowane będzie z uwzględnieniem ścisłej współpracy stron opartej na podziale zadań i ryzyk, stosownie do postanowień umowy, której integralną częścią są załączniki techniczne. Umowa określa również harmonogram realizacji przedsięwzięcia, które zazwyczaj realizowane jest w bezpośrednio następujących po sobie etapach: etapie robót i etapie zarządzania. Umowa ppp w zapisach definiujących zakres przedsięwzięcia wskazuje, że wszelkie nakłady partnera prywatnego poniesione na modernizację energetyczną i w wyniku utrzymania obiektów z chwilą ich dokonania stają się własnością podmiotu publicznego. W coraz liczniejszych przypadkach umowa określa może zasady na jakich partner prywatny/wykonawca jest wynagradzany ze środków dotacyjnych pozyskanych przez podmiot publiczny – beneficjenta środków UE (tzw. projekty hybrydowe)³⁴.

Procedura wyboru partnera prywatnego to zwięźczenie procesu planowania i przygotowania przedsięwzięcia ppp przez stronę publiczną. Jest to jednocześnie chwila konfrontacji założeń

³⁴ Por. Zapisy § 40 Dofinansowanie zewnętrzne ze wzoru umów.

partnerstwa poczynionych przez stronę publiczną z oczekiwaniami sektora prywatnego, który jest gotów na współpracę jedynie w przypadku rynkowej wykonalności (opłacalności) zadań wyznaczonych przez podmiot publiczny. W trakcie postępowania przetargowego złożona zostanie ostateczna oferta współpracy, która będzie oceniona przez stronę publiczną pod kątem wpisywania się oferowanych zasad współpracy (i ceny) w akceptowalny scenariusz uzasadniający realizację danej inwestycji w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego. Na etapie składania ofert, który poprzedzony jest procesem negocjacji przyszłej umowy i tworzenia ostatecznej wersji dokumentacji przetargowej (specyfikacji zamówienia, wzoru umowy oraz załączników technicznych) możliwe jest zweryfikowanie, czy istnieje szansa na realizację zadania w sposób, który podmiot publiczny założył na etapie analiz przedrealizacyjnych. Postępowanie przetargowe powinno prowadzić do zawarcia umowy o ppp, a negatywny scenariusz (brak wniosków o udział w postępowaniu lub brak ofert po procesie negocjacji) świadczy o nieprawidłowym przygotowaniu przedsięwzięcia. Ryzyko niepowodzenia procesu przetargowego zmniejsza poprzedzenie właściwego procesu negocjacji (dialogu konkurencyjnego), wdrożeniem analizy rynkowej wykonalności przedsięwzięcia w drodze testu rynkowego, który może przybrać formę dialogu technicznego.³⁵

Przygotowując projekt ESCO/PPP warto mieć na względzie dane zebrane w ramach badania rynku zleconego przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju³⁶ z których wynika, że „najczęstszą przyczyną powtarzania postępowań był brak zainteresowania sektora prywatnego realizacją przedsięwzięcia proponowanego przez podmiot publiczny (łącznie 36,08% przypadków), a nie np. przeszkody prawne czy regulacyjne, wynikające z niejednoznacznego brzmienia przepisów. Wobec tego należy uznać, że projekty te nie były w ocenie przedsiębiorców interesujące biznesowo lub też strona publiczna nie zadbała o odpowiednią promocję swej oferty inwestycyjnej. Co istotne, w wielu przypadkach pierwsza nieskuteczna próba wyłonienia partnera prywatnego nie skłoniła podmiotów publicznych do zaniechania kolejnych postępowań (zidentyfikowano łącznie 170 procedur przetargowych, dla których unieważnienia dokonano więcej niż raz).”

Procedura wyboru partnera prywatnego służy efektywnej alokacji ryzyk i zadań w ramach umowy, co przekłada się na optymalizację wspólnych działań. Proces negocjacji umowy powinien zatem pozwalać na wyrażenie przez stronę prywatną opinii na temat rozwiązań technicznych planowanych w ramach współpracy, co ma szczególne znaczenie dla przedsięwzięć ESCO. Praktyka postępowań tego typu wskazuje, że zdecydowana większość z nich kończy się zawarciem umowy. Tak wysoka skuteczność może mieć źródło w tym, że wynagrodzenie partnera jest powiązane z efektami możliwymi do osiągnięcia dzięki rozwiązaniom technicznym i organizacyjnym, które rodzą oszczędności energetyczne pozwalające na wypłatę wynagrodzenia stronie prywatnej, korzyści są obopólne i możliwe do konkretnej oceny (w całym cyklu życia

³⁵ Od początku 2009 roku do końca 2017 roku wszczęto łącznie 506 postępowań o łącznej wartości 19,60 mld zł netto, wśród których zidentyfikowano 382 unikalne postępowania (dotyczące jednego projektu-przedsięwzięcia) o łącznej wartości 16,12 mld zł netto. W wyniku wszystkich wszczętych postępowań zawarto 129 umów o łącznej wartości 6,01 mld zł brutto, przy czym: 117 kontraktów o łącznej wartości prawie 5,59 mld zł brutto jest realizowanych zgodnie z umową, z czego 19 zostało już zrealizowanych a 12 kontraktów o łącznej wartości blisko 420 mln zł brutto nie jest realizowanych, z czego 9 zostało formalnie rozwiązanych, a w odniesieniu do 3 nie podjęto żadnych działań zmierzających do realizacji ich zapisów. Jak wynika z powyższych danych, do zawarcia umów, których realizacja przebiegła zgodnie z pierwotnymi założeniami, doprowadzono w co czwartym wszczętym postępowaniu (23,12%).

³⁶ <http://ipp.pl/magazyny/raporty/>

projektu).³⁷ Dyskusja dotyczyć może szczególnie zakresu modernizacji i modelu zarządzania energią – niekiedy zamiast wymieniać istniejące elementy infrastruktury (np. grzejniki) można zoptymalizować ich działanie dzięki wprowadzeniu odpowiednich rozwiązań w zakresie monitoringu i sterowania ich funkcjonowaniem. Niekiedy krytycznej ocenie efektu energetycznego do nakładów poddawane są również rozwiązania z zakresu odnawialnych źródeł energii, gdyż związane z nimi nakłady nie zawsze znajdują zwrot na etapie eksploatacji w cyklu życia inwestycji. Konkurencyjne i transparentne przeprowadzenie negocjacji jest zasadnicze dla całego procesu wdrażania ppp i przekłada się na ocenę prawidłowości działań strony prywatnej. Wybór najlepszej oferty, zgodnie z przyjętymi na etapie analitycznym założeniami co do spodziewanego poziomu efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej, jest ukoronowaniem wysiłków podmiotu publicznego zmierzających do wyboru najlepszej formy realizacji zadań publicznych. Jednocześnie jest początkiem najdłuższego etapu – samej realizacji przedsięwzięcia oraz jej kontroli pod kątem przestrzegania umowy przez partnera prywatnego i zgodności z parametrami ustalonymi w trakcie negocjacji i ostatecznie wskazanymi przez stronę prywatną w zwycięskiej ofercie. To na etapie realizacji umowy następuje weryfikacja efektów energetycznych, jakie zadeklarował wybrany w postępowaniu przedsiębiorca ESCO, ważne jednak, aby już w trakcie negocjacji przyszłej umowy nie ograniczać potencjalnych partnerów w kreatywnym podejściu do sposobów osiągnięcia celów przedsięwzięcia. Właściwy proces negocjacji (dialogu technicznego), sprzyja doskonaleniu zapisów przyszłej umowy ESCO/PPP (ale i ESCO/PZP) wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami, w tym postanowieniami określającymi wytyczne do projektowania i realizacji przedsięwzięcia oraz rozliczania założonego efektu energetycznego.

Negocjacje mogą przyczynić się do efektywnego podziału zadań i związanych z nimi ryzyk w ramach przedsięwzięcia, co ostatecznie ma przełożenie na lepszy efekt ekonomiczny współpracy. Szczególną wagę należy w związku z tym przyłożyć do prawidłowego wyboru procedury wyłonienia partnera prywatnego, dbałości o przestrzeganie norm proceduralnych jak i konkurencyjności postępowania. Dla prawidłowego przebiegu procesu wyboru partnera prywatnego dla każdego przedsięwzięcia PPP (w tym ESCO) szczególne znaczenie ma prawidłowo przeprowadzona analiza prawna przedsięwzięcia, która wiąże się z wynikami analizy ekonomicznej i analizy ryzyk, bazując na ustaleniach analizy technicznej. Analizy przedrealizacyjne powinny wskazać jaki będzie optymalny model podziału zadań i ryzyk, odpowiadająca mu podstawa prawna wyboru partnera i kryteria oceny ofert.

Analiza zagadnień wyboru odpowiedniej podstawy prawnej i trybu wyłonienia partnera prywatnego, w świetle nowych kompetencji Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju jako jednostki centralnej ds. ppp, powinna uwzględniać zapisy przygotowanych przez tę instytucję Wytycznych PPP w zakresie przygotowania projektów (Tom I) oraz postępowania przetargowego (Tom II) dostępnych na stronie platformy ppp³⁸. Prawidłowe dobranie procedury wyłonienia partnera prywatnego jest pochodną planowanego podziału ryzyk w ramach przyszłej współpracy, co znajduje odzwierciedlenie w modelu wynagrodzenia partnera prywatnego³⁹.

³⁷ Por uwagi dotyczące value for money i korzyści dla interesu publicznego wynikających z ppp Biuletyn nr 1-6j

³⁸ www.ppp.gov.pl

³⁹ Więcej o modelu wynagrodzenia strony prywatnej oraz związanymi z nim modelami podziału ryzyka w ramach przedsięwzięcia w pierwszym tomie Wytycznych PPP str. 15 i 16.

Ze względu na naturę przedsięwzięć typu ESCO/PPP, w których wynagrodzenie partnera prywatnego pochodzi bezpośrednio z budżetu podmiotu publicznego, co do zasady założyć można, że do wyboru partnera prywatnego stosowany będzie, zgodnie z dotychczasową praktyką, art. 4 ust. 2 UPPP. tj. wyboru partnera dokonuje się na podstawie UPPP w związku z UZP. W tym modelu przygotowano również wzorcowe dokumenty przetargowe, do których odnosi się podręcznik. Ponieważ w praktyce możliwe są różne zakresy techniczne przyjętych rozwiązań modernizacyjnych, szczególnie w zakresie generowania energii elektrycznej czy ciepłej w zmodyfikowanych instalacjach oraz odpowiadające im modele wynagrodzeń, poniżej przedstawiamy zasady wyboru odpowiedniego trybu, stosownie do faktycznego podziału zadań i ryzyk w ramach planowanego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem stanu prawnego, jaki nastąpił po wejściu w życie ostatniej UPPP z lipca 2018 r. oraz wcześniejszych zmian w obszarze regulacji koncesyjnych z roku 2016. Do czasu wejścia w życie nowej ustawy o koncesjach z dnia 21 października 2016 r. (Ustawa o umowie koncesji na roboty budowlane i usługi⁴⁰, dalej UUKRBU lub nowa ustawa koncesyjna), przepis art. 4 ust. 1 UPPP stanowił, że jeżeli wynagrodzeniem partnera prywatnego było prawo do pobierania pożytków z przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego albo to prawo wraz z zapłatą sumy pieniężnej, to wyboru partnera prywatnego dokonywano przy odpowiednim zastosowaniu przepisów „starej” ustawy koncesyjnej tj. UKRBU⁴¹. UKRBU znajdowała (lub wygasająco nadal znajduje przy wszczętych jeszcze na tej podstawie postępowaniach) zastosowanie w przypadku wyboru partnera prywatnego, jeśli po przeanalizowaniu założeń planowanego przedsięwzięcia można było przyjąć, że przedmiot umowy pozwala uzyskać partnerowi prywatnemu wynagrodzenie od podmiotów innych niż podmiot publiczny (w formie opłat lub innych pożytków), a ewentualna zapłata sumy pieniężnej z budżetu podmiotu publicznego będzie miała charakter uzupełniający (pokrywając mniejszą część nakładów poczynionych w celu realizacji umowy przez partnera prywatnego). Nowsza, ale już nieobowiązująca (od czasu wejścia w życie ostatniej nowelizacji ustawy o ppp dnia 5 lipca 2018 r.), redakcja art. 4 ust. 1 UPPP wprowadzona zapisami UUKRBU utrzymała powyższą zasadę, choć w swym brzmieniu przepis odwoływał się bezpośrednio do nowej, wprowadzającej go ustawy koncesyjnej: „Jeżeli wynagrodzenie partnera prywatnego zostało określone w sposób, o którym mowa w art. 3 ust. 2 UUKRBU, do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym stosuje się przepisy tej ustawy, w zakresie nieuregulowanym w niniejszej ustawie”. W odmiennym wypadku, przewidzianym w art. 4 ust. 2 UPPP, do wyboru partnera prywatnego oraz do zawarcia umowy o ppp zastosowanie znajdowały (i dalej znajdują) przepisy PZP. Najpopularniejszym trybem wyboru partnera prywatnego był w takim przypadku dialog konkurencyjny, ale wraz z rozwojem rynku pojawiły się przypadki stosowania przetargu nieograniczonego. Ustawa przewiduje bardzo nieliczne wyłączenia od obowiązku stosowania PZP do wyboru partnera prywatnego.⁴²

⁴⁰ Dz.U. poz. 1920 z 2018 r. poz. 1669 i 1693)

⁴¹ Ustawa z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi Dz.U. 2009 Nr 19 poz. 101

⁴² W niezwykle rzadkich sytuacjach, ze względu na przepis szczególny, wyłączony jest obowiązek stosowania procedur ustawowych do wyboru wykonawcy. Wtedy wybór partnera prywatnego będzie musiał nastąpić stosownie do postanowień art. 4 ust. 3 UPPP, tj. w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej i wolnej konkurencji oraz przestrzeganie zasad równego traktowania, przejrzystości i proporcjonalności, przy odpowiednim uwzględnieniu przepisów UPPP (art. 6 ust. 1 i 2 dotyczący kryteriów oceny ofert), a w razie wniesienia przez partnera publicznego wkładu własnego, będącego nieruchomością, także przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. Przypadki zastosowania art. 4 ust 3 wymagają szczególnej ostrożności podmiotów publicznych i powinny być ograniczone jedynie do realizacji przedsięwzięć, w których ich zastosowanie nie budzi żadnych wątpliwości

Po 14 grudnia 2016 roku, **UUKRBU może stanowić samodzielną podstawę wyboru koncesjonariusza**⁴³. Przy czym, w terminologii nowej ustawy koncesyjnej (art. 2 ust. 3 UUKRBU) koncesjonariusz to wykonawca, z którym zawarto umowę koncesji, natomiast po stronie publicznej obecnie występuje zamawiający, ponieważ termin „koncesjodawca” nie jest już stosowany w nowej regulacji koncesyjnej. Wydaje się jednak, że w przypadku projektów ESCO, UUKRBU mogłaby być stosowana jedynie w tych przypadkach, w których zasadnicza część wynagrodzenia miałyby pochodzić z produkcji energii w ramach przedsięwzięcia (np. systemu kogeneracyjnego), ewentualnie w przypadku koncesyjnego modelu sprzedaży energii koncesjonariuszowi, co jest trudne do wdrożenia w warunkach szczególnego monopolu naturalnego, w jakim działa przedsiębiorca ESCO. Pewne zmiany w opisywanym obszarze przyniosła nowelizacja dokonana w 2018 r. W przypadku podjęcia decyzji o wyłonieniu kontrahenta na mocy UKRBU lub od połowy grudnia 2016 r. na mocy UUKRBU postępowanie przebiega zgodnie z trybem uregulowanym odpowiednio w tych aktach prawnych, niezależnie od tego, czy postępowanie dotyczy kontraktu na roboty budowlane, czy kontraktu usługowego (inaczej nazywanego operatorskim), czyli przedsięwzięcia, w którym zadania strony prywatnej skupione są na zarządzaniu i eksploatacji składników majątkowych (infrastruktury) powierzonej jej przez stronę publiczną. W konsekwencji celem projektu operatorskiego jest świadczenie usług przy wykorzystaniu istniejącej już infrastruktury, a nie budowa nowej czy jej modernizacja. Zgodnie z art. 2 ust. 6 UUKRBU, przez postępowanie o zawarcie umowy koncesji należy rozumieć postępowanie wszczynane w drodze publicznego ogłoszenia o koncesji, wstępnego ogłoszenia informacyjnego albo przekazania zaproszenia do ubiegania się o zawarcie umowy koncesji w celu dokonania wyboru wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa koncesji. Jeśli podstawą zastosowania trybu uregulowanego w UUKRBU jest art. 4 ust. 1 UPPP., to przepisy proceduralne ustawy koncesyjnej modyfikowane będą przepisami UPPP nie tylko w zakresie nazewnictwa stron biorących w nim udział, ale również interpretacji zapisów umowy, kryteriów oceny ofert i innych swoistych dla ppp rozwiązań. W przypadku zastosowania do wyboru partnera prywatnego przepisów PZP stosowany jest najczęściej tryb dialogu konkurencyjnego (art. 60a-60f PZP). Pozostałe tryby wyboru wykonawcy uregulowane w PZP stosowane są bardzo rzadko (co najmniej cztery razy wybrano partnera prywatnego, stosując tryb przetargu nieograniczonego).

Powyższe informacje należy uzupełnić o zmiany, jakie weszły w życie zgodnie ze znowelizowanym 5 lipca 2018 r. brzmieniem przepisów ustawy o ppp (nowa treść art. 4), zgodnie z którym do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych⁴⁴ w zakresie nieuregulowanym w ustawie o ppp.

interpretacyjnych (np. w pewnych obszarach związanych z eksploatacją sieci szerokopasmowej) i nie wydaje się, aby miały zastosowanie do projektów ESCO.

⁴³ Informację o trzech podstawach prawnych wyboru partnera prywatnego (art. 4 ust. 1 UPPP., art. 4 ust. 2 UPPP i art. 4 ust. 3 UPPP) należy uzupełnić wiadomością, że przepisy (starej) UKRBU mogły do 14 grudnia 2016 r. stanowić odrębną i autonomiczną podstawę wyboru koncesjonariusza (nienazywanego wówczas partnerem prywatnym). Podmiot publiczny (w postępowaniu regulowanym jedynie przepisami UKRBU zwany koncesjodawcą) wybierał partnera prywatnego (który w postępowaniu regulowanym jedynie przepisami UKRBU, był określany, zależnie od etapu postępowania, kandydatem, oferentem lub koncesjonariuszem). Przepisy UKRBU obowiązującej do dnia 14 grudnia 2016 r. regulowały samoistny koncesyjny tryb negocjacyjny, który w swych założeniach przypominał tryb dialogu konkurencyjnego. Tryb uregulowany UKRBU mógł być stosowany w samoistnej postaci do zawarcia umowy o koncesji lub modyfikowany w zakresie nazewnictwa przez przepisy UPPP (wtedy, gdy podstawą jego zastosowania był art. 4 ust. 1 UPPP). Przepisy wcześniejszej ustawy koncesyjnej (UKRBU) obowiązują jeszcze w postępowaniach, które zostały wszczęte przed 14 grudnia 2016 roku.

⁴⁴ Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018 oraz z 2018 poz. 1560, 1630, 1669 i 1693).

Co jednak najważniejsze, zgodnie z obowiązującym aktualnie art. 4 ust. 2 UPPP, jeżeli umowa o ppp ma spełniać warunki określone w art. 3 UUKRBU, do wyboru partnera prywatnego i zawarcia umowy o ppp stosuje się przepisy ustawy koncesyjnej lub PZP, w zakresie nieuregulowanym w UPPP.

Nowelizacja ustawy o ppp z lipca 2018 r. została wprowadzona w celu uniknięcia sytuacji spotykanych w praktyce negocjacyjnej, gdy w momencie wszczęcia postępowania często nie było jeszcze pewne jaki będzie ostateczny podział ryzyk (i mechanizm wynagrodzenia strony prywatnej) między partnerami, a co za tym idzie jaki typ umowy będzie miał zawrzeć podmiot publiczny. W konsekwencji zmian modelu wynagrodzenia z koncesyjnego na zbliżony do opłaty za dostępność wiele postępowań musiało podlegać unieważnieniu, gdy okazywało się, iż wdrożony model wyboru partnera prywatnego nie odpowiadał ostatecznie typowi umowy, która mogłaby być zawarta. Co istotne z praktycznego punktu widzenia, na podstawie art. 4 ust. 2 znowelizowanej w 2018 r. UPPP, podmiot publiczny może w każdym przypadku dokonać wyboru partnera prywatnego w trybie PZP, również wówczas, gdy umowa spełnia cechy określone dla umowy koncesji. **W konsekwencji opisanych wyżej zmian art. 4 UPPP, od października 2018 r. stosowanie UUKRBU do zawarcia umowy ESCO/PPP stało się więc fakultatywne.** Należy jednak zaznaczyć, że ustawodawca nie ustanowił analogicznej zasady dla postępowań przeprowadzonych w trybie UUKRBU. Oznacza to, że podmiot publiczny po przeprowadzeniu postępowania w tym trybie będzie mógł zawrzeć wyłącznie umowę koncesji.

Wobec najnowszego brzmienia art. 4 UPPP wydaje się, że dominować będzie stosowanie zapisów PZP do wyboru partnera prywatnego, nawet jeśli podział zadań i ryzyk będzie ściśle koncesyjny. Podmioty publiczne/zamawiający zachowują oczywiście możliwość samodzielnego zastosowania przepisów UUKRBU, ale można założyć, że będą to sytuacje wyjątkowe.

Obowiązująca od 2016 r. UUKRBU podkreśla, że koncesjonariusz ponosi ryzyko ekonomiczne związane z eksploatacją obiektu budowlanego lub wykonywaniem usług i obejmujące ryzyko związane z popytem lub podażą. Nowa regulacja koncesyjna doprecyzowuje również, że przez ponoszenie ryzyka ekonomicznego należy rozumieć sytuację, w której w zwykłych warunkach funkcjonowania koncesjonariusz nie ma gwarancji odzyskania poniesionych nakładów inwestycyjnych lub kosztów związanych z eksploatacją obiektu budowlanego lub świadczeniem usług będących przedmiotem umowy koncesji oraz jest narażony na wahania rynku. Ustawodawca zaznaczył jednocześnie, że szacowane, potencjalne straty koncesjonariusza, związane z wykonywaniem umowy koncesji, nie mogą być jedynie nominalne lub nieistotne. Nowa ustawa koncesyjna wskazuje jednoznacznie, że oceniając ryzyko ekonomiczne, uwzględnia się w spójny i jednolity sposób wartość bieżącą netto wszystkich inwestycji, kosztów i przychodów koncesjonariusza.

Reasumując kwestie formalnej podstawy wyboru partnera prywatnego, należy podkreślić, że źródło wynagrodzenia strony prywatnej ma znaczenie dla przedsięwzięć ppp niezależnie od tego, czy ich podstawą będzie UPPP czy nowa ustawa koncesyjna. Jeśli dowolne przedsięwzięcie (jedynie usługowe lub bardziej skupione na robotach budowlanych) ma koncesyjny model wynagrodzenia, można było je przeprowadzić zgodnie z zapisami UKRBU (od 14 grudnia 2016 r. UUKRBU) lub UPPP (przy zastosowaniu koncesyjnego trybu wyboru strony prywatnej lub PZP (po nowelizacji z 5 lipca 2018 r.)). W świetle ministerialnych Wytycznych ustawę o ppp jako podstawę prawną przedsięwzięć ppp można stosować niemal w każdym przypadku, o ile współpraca taka

przewiduje utrzymanie lub zarządzanie składnikiem majątkowym wykorzystywanym do realizacji przedsięwzięcia⁴⁵. Co więcej, w przypadku gdy podmiot publiczny nie jest pewien, czy w trakcie negocjacji umowy uda mu się utrzymać założenie, że strona prywatna przyjmie większość ryzyk ekonomicznych przedsięwzięcia⁴⁶, powinien zastosować do wyboru partnera prywatnego oraz zawarcia umowy o ppp zapisy UPPP w związku z PZP⁴⁷.

Narzędzia wykorzystywane do prawidłowego przygotowania postępowania, w tym harmonogram postępowania, zostały opisane w I Tomie Wytycznych, przygotowanych przez MliR. Zgodnie z radą zawartą w tej publikacji:” podmiot publiczny może skorzystać z narzędzia EPEC⁴⁸ przy przygotowywaniu postępowania, jako listy sprawdzającej, wykorzystując je od punktu pod nazwą „Przygotowanie procedury wyboru partnera prywatnego”. W celu prawidłowej organizacji postępowania podmiot publiczny powinien właściwie zaplanować poszczególne kroki i działania w postępowaniu i efektywnie alokować odpowiednie zasoby w tym Zespół Projektowy, Komitet Sterujący i Komisję Przetargową.”

Zgodnie z Wytycznymi MliR, w ramach poszczególnych kroków postępowania na wyłonienie partnera prywatnego można wyróżnić:

- KROK 1** Czynności przygotowawcze
- KROK 2** Ogłoszenie o zamówieniu/koncesji
- KROK 3** Ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu
- KROK 4** Negocjacje
- KROK 5** Zaproszenie do składania ofert i ich ocena
- KROK 6** Zawarcie Umowy o PPP (Zamknięcie Komercyjne)

Wszczęcie Postępowania poprzedzają czynności przygotowawcze, takie jak: oszacowanie wartości zamówienia oraz ewentualne uzyskanie od ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego opinii na temat zasadności realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (działanie dobrowolne podmiotu publicznego, o którym mowa w Ustawie o ppp (Certyfikacja), Kolejnymi krokami jest:

uzyskanie na etapie planowania inwestycji, od ministra właściwego ds. rozwoju regionalnego, niewiążącej opinii w przedmiocie sposobu realizacji inwestycji, jeżeli planowana kwota finansowania z budżetu państwa takiej inwestycji przekracza 300 mln zł. (tzw. test PPP),

⁴⁵ Tom II str. 30

⁴⁶ Tzn. że będzie gotowa zaakceptować brak gwarancji odzyskania poniesionych nakładów inwestycyjnych lub kosztów związanych z eksploatacją obiektu budowlanego lub świadczeniem usług będących przedmiotem umowy koncesji oraz jest narażona na wahania rynku, a w szczególności jej potencjalne straty związane

z wykonywaniem umowy koncesji nie mogą być jedynie nominalne lub nieistotne),

⁴⁷ Tom II str. 32

⁴⁸ EPEC „Procurement of PPP and the use of Competitive Dialogue in Europe, A review of public sector practices across the EU”, 11/2010 (nieoficjalne tłumaczenie: „Udzielanie zamówień w ramach PPP w Europie – wykorzystanie trybu dialogu konkurencyjnego. Przegląd praktyk sektora publicznego w UE”),

http://www.ppp.gov.pl/publikacje/documents/2013_11_14_udzielanie_zamowien_w_ramach_ppp.pdf

- ustanowienie Komisji Przetargowej,
- opracowanie Regulaminu Postępowania,
- przygotowanie regulaminu Komisji Przetargowej,
- opracowanie strategii przetargowej (negocjacyjnej),
- opracowanie projektu ogłoszenia, w tym:
 - opracowanie projektu Opisu Potrzeb i Wymagań/Opisu Przedmiotu Umowy Koncesji,
 - opracowanie projektu Kryteriów Oceny Podmiotowej,
 - opracowanie projektu Kryteriów Oceny Ofert,
 - opracowanie projektu harmonogramu Postępowania.

Przepisy prawa nie regulują terminów, w których czynności te powinny zostać wykonane. Czas na przygotowanie Postępowania PPP nie powinien jednak przekraczać 2-3 miesięcy od daty podjęcia decyzji o realizacji Projektu PPP. W przeciwnym razie może dojść do konieczności ponownej weryfikacji wniosków z Oceny Efektywności i przyjętych założeń do Projektu PPP. Przygotowanie postępowania omówione zostało w pkt 3 Wytocznych (Tom II).

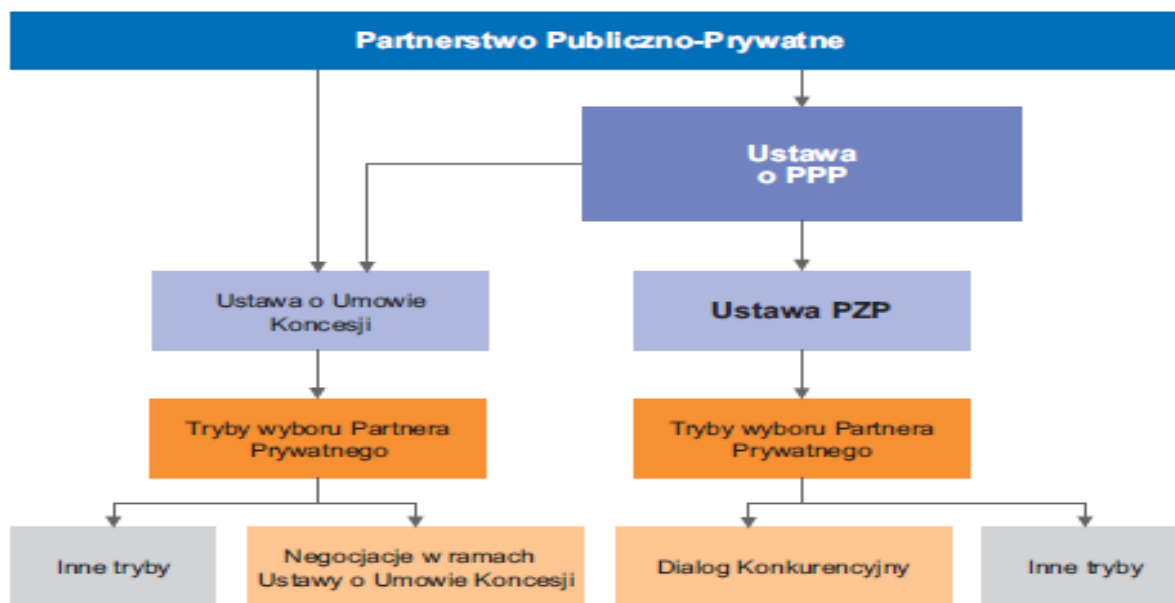
Tryb wyboru partnera prywatnego/wykonawcy dla przedsięwzięcia ESCO

Dokonując wyboru właściwej podstawy prawnej postępowania na wybór partnera prywatnego/wykonawcy, podmiot publiczny powinien stosownie do zapisów wybranej ustawy proceduralnej wybrać właściwy tryb postępowania. Jak wskazano w Wytocznych PPP, podmiot publiczny ma swobodę w tym zakresie, jednak dobrą praktyką przedsięwzięć ESCO/PPP jest wybór trybów dwustopniowych i negocjacyjnych. Za dobrą praktykę uznano prowadzenie postępowania

w trybie dialogu konkurencyjnego dla projektów tworzonych na bazie UPPP, a w przypadku ustawy koncesyjnej wskazano na zasadność stosowania trybu negocjacji. Zgodnie z Wytocznymi, tryby te zapewniają wypracowanie z partnerem prywatnym wysokiej jakości dokumentacji postępowania przy jednoczesnym ograniczeniu liczby przedsiębiorców uczestniczących w postępowaniu, co zapewnia zachowanie rzeczywistej konkurencji. Podkreśla to również Komisja Europejska, rekomendując taki tryb wyboru partnera prywatnego również w przypadku tzw. zinstytucjonalizowanych partnerstw publiczno-prywatnych (w formie spółki kapitałowej)⁴⁹.

⁴⁹ Por. uwagi Wytoczne PPP Tom II str.35

Rysunek 5. Tryby wyboru Partnera Prywatnego



Zgodnie z art. 60a PZP, dialog konkurencyjny to tryb udzielenia zamówienia, w którym po publicznym ogłoszeniu o zamówieniu zamawiający (podmiot publiczny) prowadzi z wybranymi przez siebie wykonawcami dialog, a następnie zaprasza ich do składania ofert. Formalnie zastosowanie dialogu konkurencyjnego dopuszczalne jest przy spełnieniu co najmniej jednej z przesłanek określonych w art. 55 ust. 1 PZP, z których najważniejsze dla praktyki to:

- rozwiązania dostępne na rynku nie mogą zaspokoić, bez ich dostosowania, potrzeb zamawiającego;
- roboty budowlane, dostawy lub usługi obejmują rozwiązania projektowe lub innowacyjne;
- zamówienie nie może zostać udzielone bez wcześniejszych negocjacji z uwagi na szczególne okoliczności dotyczące jego charakteru, stopnia złożoności lub uwarunkowań prawnych lub finansowych lub z uwagi na ryzyko związane z robotami budowlanymi, dostawami lub usługami ;
- zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny sposób przez odniesienie do określonej normy, europejskiej oceny technicznej, o której mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 lit. c, wspólnej specyfikacji technicznej, o której mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 lit. d, lub referencji technicznej.

Wydaje się, że w obecnym stanie prawnym podmioty publiczne, nawet jeśli przedsięwzięcie będzie mieć cechy projektu koncesyjnego, najczęściej będą wybierać drogę usankcjonowanego przepisami prawa zamówień publicznych trybu dialogu konkurencyjnego.

W przypadku realizacji przedsięwzięć koncesyjnych zgodnie z nową ustawą koncesyjną, przyszły podmiot publiczny/koncesjodawca ma do wyboru jedno-, jak też dwustopniowe tryby wyboru wykonawcy/partnera prywatnego. Jak wskazują Wytyczne PPP: „pomimo, że formalnie nie nazywają się one tak jak w Ustawie PZP „trybami”, to w praktyce pełnią dokładnie taką samą

funkcję, Zgodnie z przedstawianymi rekomendacjami, optymalnym trybem dla PPP będą Negocjacje, albowiem podobnie jak Dialog Konkurencyjny dają możliwość obszernego przedyskutowania przyjętych przez Podmiot Publiczny założeń Projektu.”⁵⁰

Zgodnie z art. 29 ust. 1 nowej ustawy koncesyjnej, zamawiający może przeprowadzić postępowanie o zawarcie umowy koncesji, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o koncesji wszyscy zainteresowani wykonawcy składają oferty wraz z informacjami na potrzeby oceny spełniania kryteriów kwalifikacji albo w odpowiedzi na ogłoszenie o koncesji wszyscy zainteresowani wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji wraz z informacjami na potrzeby oceny spełniania kryteriów kwalifikacji, a następnie do składania ofert albo do negocjacji i składania ofert zapraszani są ci wykonawcy, którzy spełniają kryteria kwalifikacji. Możliwe jest również rozwiązanie, zgodnie z którym podmiot publiczny/koncesjodawca przeprowadza negocjacje z wykonawcami dopuszczonymi do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

Cechy charakterystyczne negocjacji (zgodnie z Wytycznymi PPP⁵¹)

W odróżnieniu od innych trybów koncesyjnych, procedura negocjacji:

- nie wymaga przedstawiania na etapie ogłoszenia o koncesji kompletnych dokumentów koncesji, gdyż dokumentacja postępowania wypracowywana jest w toku postępowania,
- umożliwia zapoznanie się ze stanowiskiem strony prywatnej wraz z uzasadnieniem i przeprowadzenie na ten temat dyskusji, co pozwala stronie publicznej na wypracowanie optymalnego własnego stanowiska,
- wymaga od podmiotu publicznego przekazania partnerom prywatnym wraz z ogłoszeniem o koncesji tzw. opisu postępowania o zawarcie umowy koncesji, który określa w szczególności: kryteria kwalifikacji, sposób komunikowania się z wykonawcami, warunki jakim ma odpowiadać wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu i oferta, planowany termin zakończenia postępowania,
- nie wymaga – na etapie ogłoszenia o koncesji – nadania kryteriom oceny ofert wag, a jedynie podania kryteriów w kolejności od najważniejszego do najmniej ważnego,
- umożliwia dokonanie selekcji partnerów prywatnych, którzy wezmą udział w negocjacjach,
- w liczbie zapewniającej konkurencję,
- odbywa się w ramach kilku tur negocjacji, poświęconych zagadnieniom technicznym, finansowym, prawnym i innym, dotyczącym przedsięwzięcia,
- może dotyczyć wszelkich aspektów przedsięwzięcia, dzięki czemu stanowi procedurę bardzo elastyczną,
- zapewnia ochronę tajemnicy przedsiębiorstwa partnerów prywatnych,

⁵⁰ Tamże str. 39.

⁵¹ Tamże str. 39

- prowadzona jest do momentu, w którym podmiot publiczny jest w stanie określić rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby.

Zgodnie z zaleceniami zawartymi w przywołanych Wytycznych, w razie wątpliwości, czy do konkretnego przedsięwzięcia ppp należy zastosować UPPP, ustawę koncesyjną, czy inne przepisy prawa, należy wybierać UPPP jako regulację kompleksowo odnoszącą się do współpracy w ramach ppp, opierającą tę współpracę o uzgodniony w toku postępowania podział zadań i ryzyk. Ponadto w razie wątpliwości, czy do wyboru partnera prywatnego na podstawie UPPP stosować przepisy PZP, czy ustawy koncesyjnej, należy wybierać PZP, ponieważ można ją zastosować w każdych warunkach, bez względu na docelowy model partnerstwa publiczno-prywatnego. Jeśli podmiot wdrażający przedsięwzięcie ppp nie jest pewny co do trybu wyboru partnera prywatnego na podstawie UPPP i w przypadku spełnienia przesłanek zastosowania tego trybu, Wytyczne MliR rekomendują zastosowanie dialogu konkurencyjnego, ze względu na możliwość elastycznego kształtowania zasad współpracy z partnerem prywatnym w toku postępowania.

Kryteria oceny ofert i harmonogram postępowania ESCO/PPP

2.1.1 Wybór partnera prywatnego w trybie PZP/PPP

Przepisy PZP znajdują zastosowanie do wyboru partnera prywatnego w całości i wprost z modyfikacjami wynikającymi jedynie z przepisów UPPP. Podstawową różnicą między wyborem partnera prywatnego a zwykłym zamówieniem publicznym będą kryteria oceny ofert. Zgodnie z art. 6 UPPP najkorzystniejszą jest oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans wynagrodzenia partnera prywatnego lub kosztu przedsięwzięcia ponoszonego przez podmiot publiczny i innych kryteriów odnoszących się do przedsięwzięcia. Kryteriami oceny ofert mogą być w szczególności:

1. podział dochodów pochodzących z przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym, w tym dochodów w postaci udziału w zysku spółki celowej ppp;
2. stosunek wkładu własnego podmiotu publicznego do wkładu partnera prywatnego;
3. efektywność realizacji przedsięwzięcia, w tym efektywność wykorzystania składników majątkowych;
4. kryteria odnoszące się bezpośrednio do przedmiotu przedsięwzięcia, w szczególności jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, poziom oferowanych technologii, koszt utrzymania, serwis;
5. podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym;
6. terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego, jeżeli są one planowane.

Powyższe kryteria muszą być właściwie zaadaptowane na potrzeby poszczególnych, konkretnych przedsięwzięć na etapie analizy przedrealizacyjnej, szczególnie ekonomicznej, ryzyk i prawnej.

W przypadku przedsięwzięć ESCO w wariantcie PPP/ESCO najczęściej zdecydowano się na następujące kryteria wyboru:

Lp.	Nazwa kryterium	Waga kryterium
1	Cena	40%
2	Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej	40%
3	Terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego	10%
4	Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym	10%

W przypadku ESCO/PZP, może być to jedynie kryterium 1 i 2 w proporcji 50-50. Kryteria te odnoszą się do generalnych kryteriów ustawowych, efektywność realizacji przedsięwzięcia sprowadza się w projektach ESCO do poziomu gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Podział zadań i ryzyk, podobnie jak termin i wysokość płatności, są zazwyczaj określone w wynegocjowanej umowie, więc oferenci mają relatywnie mniejsze pole do budowania swej przewagi konkurencyjnej, akceptując niejako dyskutowane i narzucone przez podmiot publiczny zasady. Jasności rozliczeń sprzyja jednoznaczne określenie ceny za wykonane zadania, co jest istotne w kontekście porównania oferty nie tylko z ofertami konkurencyjnymi, ale i ze scenariuszem samodzielnej realizacji przedsięwzięcia.

W odniesieniu do projektów ESCO/PPP tryb przetargowy można zastosować wówczas, gdy zamawiający w chwili ogłoszenia postępowania będzie dysponował ostatecznym opisem przedmiotu zamówienia, czyli specyfikacją techniczną lub PFU. Kategoryczne i definitywne sformułowanie opisu przedmiotu zamówienia na potrzeby przetargu często poprzedzane będzie dialogiem technicznym z potencjalnymi wykonawcami w celu pozyskania właściwych danych technicznych, prawnych lub finansowych.

Poszczególne etapy dialogu konkurencyjnego można zobrazować w następujący sposób:

1. Procedurę wszczyna się przez zamieszczenie ogłoszenia o zamówieniu. Zależnie od wartości przedmiotu zamówienia, podmiot publiczny powinien przekazać ogłoszenie o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej lub zamieścić go w Biuletynie Zamówień Publicznych. Zastosowanie znajdują tutaj wzory ogłoszeń przewidziane do zamówień publicznych. Z treści ogłoszenia powinno jednak wynikać, iż dotyczy ono przedsięwzięcia realizowanego w modelu PPP/ESCO.

2. Po opublikowaniu ogłoszenia w jednym z urzędowych publikatorów, podmiot publiczny powinien dodatkowo zamieścić informację o planowanym ppp w Biuletynie Informacji Publicznej (art. 5 UPPP). Zakres tej informacji nie jest ustawowo narzucony, podmiot publiczny może posłużyć się treścią ogłoszenia zamieszczonego w publikatorze oficjalnym.
3. Na podstawie ogłoszenia zainteresowani przedsiębiorcy ESCO składają wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, partner prywatny składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli podmiot publiczny żąda dokumentów potwierdzających spełnianie warunków, również powinien otrzymać te dokumenty.
4. O wynikach procesu oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu i otrzymanych ocenach spełniania tych warunków, podmiot publiczny powinien niezwłocznie poinformować wykonawców, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Podmiot publiczny zaprasza następnie do dialogu konkurencyjnego wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu, zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 5. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, podmiot publiczny zaprasza do dialogu wykonawców wyłonionych w sposób obiektywny i niedyskryminacyjny. W przypadku, gdy liczba ta jest mniejsza, podmiot publiczny zaprasza do dialogu wszystkich wykonawców spełniających te warunki.
5. Dialog jest poufny i może dotyczyć wszelkich aspektów przedsięwzięcia ESCO. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z dialogiem.
6. Podmiot publiczny jako gospodarz postępowania, prowadzi dialog do momentu, gdy jest w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez wykonawców, rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jej potrzeby. O zakończeniu dialogu podmiot publiczny powinien niezwłocznie poinformować uczestniczących w nim wykonawców.
7. Zanim podmiot publiczny zaprosi uczestników postępowania do składania ofert, może dokonać zmiany wymagań będących przedmiotem dialogu. Wraz z zaproszeniem do składania ofert, na podstawie rozwiązań wypracowanych podczas dialogu, podmiot publiczny przekazuje SIWZ. Fakt, iż specyfikacja sformułowana jest dopiero po dialogu stanowi podstawową różnicę pomiędzy tym trybem a procedurą negocjacji z ogłoszeniem i stanowi o jego atrakcyjności. Zamawiający posiada bowiem lepszą wiedzę o przedsięwzięciu przed opracowaniem specyfikacji, na podstawie której składane są oferty.

Podmiot publiczny powinien wyznaczyć termin składania ofert, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do ich przygotowania i złożenia, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert.

3 STRUKTURA UMOWY O PPP/ESCO A WYBRANE ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE WPŁYWU ZOBOWIĄZAŃ Z UMOWY NA BUDŻET PODMIOTU PUBLICZNEGO ORAZ KWESTIE FINANSOWANIA HYBRYDOWEGO.

Umowa o ESCO/PPP jest kluczowym dokumentem postępowania, określającym zadania i ich podział, poszczególne etapy współpracy i zasady współdziałania między stronami umowy, a niejednokrotnie również podmiotami trzecimi. Umowa zaproponowana na początku dialogu przez stronę publiczną, podlega dyskusji z potencjalnymi partnerami (uczestnikami negocjacji), a ostatecznie jest dookreślona przez zwycięską ofertę (najpełniej wpisującą się w założenia podmiotu inicjującego proces nawiązywania umowy). Z punktu widzenia techniki określania zasad współpracy w ramach przedsięwzięcia, dla elastycznego ułożenia zapisów umowy, możliwe jest wprowadzenie całego systemu załączników, szczególnie technicznych, najważniejsze jednak założenia współpracy są zdefiniowane w UPPP. Złożona umowa o ppp, powinna zawierać jasny spis treści oraz podstawowe definicje, używane na potrzeby lepszej interpretacji jej zapisów, co zazwyczaj zajmuje rozdział 1 umowy. Rozdział 2 określa kluczowe zobowiązania stron, w tym szczegółowe omówienie przedmiotu umowy. Przedstawieniu przedmiotu umowy towarzyszą najważniejsze oświadczenia stron co do zasad interpretacji obowiązków stron zawartych w kolejnych paragrafach. W umowie definiowany jest wkład własny i zasady wynagrodzenia strony prywatnej⁵². Zasadom wynagrodzenia towarzyszyć powinny zapisy dotyczące raportowania i rozliczania oszczędności (które są obliczane stosownie do funkcjonującego systemu technicznego/rozliczeń, który dodatkowo opisany jest w załączniku do umowy). Ważne, aby osobno, jasno zaznaczyć zasady podziału ryzyk (podmiotu publicznego i partnera prywatnego), oraz doprecyzować okres obowiązywania umowy. Kolejny (3) rozdział umowy dotyczy etapu realizacji inwestycji, przebiegu prac projektowych tj. dokładnego określenia obowiązków partnera prywatnego w tym zakresie, procesu przekazania dokumentacji projektowej oraz jej zatwierdzenia oraz kwestii dysponowania prawami autorskimi do dokumentacji wytworzonej w ramach współpracy. Osobny (4) rozdział zapisów umowy dotyczy etapu realizacji zaplanowanych prac tj. etapu robót budowlanych. Określony w nim zatem (w ścisłej relacji z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, a następnie zatwierdzoną zgodnie z postanowieniami rozdziału 3 umowy dokumentacją techniczną) będzie zakres robót i szczegółowe obowiązki stron, przy czym należy pamiętać, że zapisy te korespondują z ustanowionym w umowie podziałem ryzyk budowy, które co do zasady spoczywać powinny na stronie prywatnej. Umowa określa zasady dostępu partnera do modernizowanej infrastruktury, kwestie dotyczące zadań kierownika umowy i nadzoru inwestorskiego. Umowa precyzuje kwestie nadzoru autorskiego oraz odbioru robót, wykonanych przez partnera prywatnego. Dobrą praktyką jest również określenie zasad, na jakich partner prywatny opracuje na rzecz podmiotu publicznego materiały informacyjne dotyczące realizacji projektu celem przedstawienia ich opinii publicznej oraz zasady współpracy w tym zakresie. Ważną, najdłużej realizowaną częścią umowy jest etap eksploatacji systemu wdrożonego przez partnera prywatnego (opisywany w rozdziale 5 umowy). Najistotniejsze z punktu widzenia efektu energetycznego jest określenie zakresu zarządzania i utrzymania budynków i systemu, przegląd obiektów oraz wskazanie, jak kontraktowane będą media zasilające modernizowaną infrastrukturę. Jest to też miejsce na uregulowanie kwestii odpowiedniego szkolenia personelu podmiotu

⁵² Por. pkt 1.3 podręcznika.

publicznego przez partnera prywatnego. Standardem jest, że partner prywatny zobowiązuje się do umożliwienia zarządcom każdego z obiektów oraz wskazanym przedstawicielom podmiotu publicznego dostępu do panelu on-line systemu zarządzania energią (bez możliwości ingerencji w system). Umowa zawiera zapisy dotyczące działań, jakie w ramach zarządzania infrastrukturą podejmuje partner prywatny. Zależnie od decyzji podjętych co do własności składników majątkowych wytworzonych w ramach przedsięwzięcia należy wskazać, kto będzie miał prawo do amortyzacji nakładów – w praktyce polskiej zazwyczaj jest to podmiot publiczny (właściciel). Ważną częścią (6) przygotowanej umowy są zapisy dotyczące zasad postępowania się przez partnera podwykonawcami, uprawnień kontrolnych podmiotu publicznego, które zgodnie z ustawą o ppp muszą być doprecyzowane w kontrakcie w sposób zapewniający realizację zapisów dotyczących podziału ryzyk – szczególnie ryzyka dostępności i budowy. W umowie powinno być w tym kontekście wyraźnie określone, w jakim zakresie przedmiot przedsięwzięcia może być ubezpieczony i kto ponosi koszt składek ubezpieczeniowych. Ponieważ umowa ESCO/PPP jest zawierana w drodze zamówienia publicznego, biorąc pod uwagę długi czas jej obowiązywania, należy w niej wyraźnie wskazać w jakim zakresie i kiedy może być zmieniana bez naruszania zasad bezwzględnie obowiązujących. Podobnie należy ustalić, jak może wyglądać odstąpienie od umowy lub rozwiązanie jej już na etapie zarządzania infrastrukturą służącą uzyskaniu efektywności energetycznej. W umowie poruszane mogą być również zagadnienia dotyczące dofinansowania zewnętrznego tzw. projektów hybrydowych.

Struktura umowy, zgodnie z zaproponowanym wzorem umowy modelowej przedstawia się następująco:

SPIS TREŚCI	2
ROZDZIAŁ 1. DEFINICJE	4
§ DEFINICJE	4
ROZDZIAŁ 2. KLUCZOWE ZOBOWIĄZANIA STRON	8
§ 2 PRZEDMIOT UMOWY	8
§ 3 OŚWIADCZENIA STRON	8
§ 4 OBOWIĄZKI PODMIOTU PUBLICZNEGO	9
§ 5 OBOWIĄZKI PARTNERA PRYWATNEGO	10
§ 6 WKŁAD WŁASNY PODMIOTU PUBLICZNEGO	11
§ 7 WYNAGRODZENIE PARTNERA PRYWATNEGO	11
§ 8. RAPORTOWANIE I ROZLICZANIE OSZCZĘDNOŚCI	14
§ 9 RYZYKA PODMIOTU PUBLICZNEGO	15
§ 10 RYZYKA PARTNERA PRYWATNEGO	16
§ 11 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY	17
ROZDZIAŁ 3. ETAP ROBÓT - PRACE PROJEKTOWE	17
§ 12 ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH	17
§ 13 OBOWIĄZKI PARTNERA PRYWATNEGO W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA	18
§ 14 PRZEKAZANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	19

§ 15	ZATWIERDZENIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ	19
§ 16	PRAWA AUTORSKIE	20
ROZDZIAŁ 4. ETAP ROBÓT - ROBOTY BUDOWLANE		22
§ 17	ZAKRES ROBÓT	22
§ 18	OBOWIĄZKI STRON NA ETAPIE ROBÓT	22
§ 19	PLAC BUDOWY	24
§ 20	KIEROWNIK BUDOWY I NADZÓR INWESTORSKI	24
§ 21	NADZÓR AUTORSKI	24
§ 22	ODBIORU ROBÓT	24
§ 23	POLITYKA INFORMACYJNA	26
ROZDZIAŁ 5. ETAP ZARZĄDZANIA		27
§ 24	ZAKRES ZARZĄDZANIA I UTRZYMANIA	27
§ 25	PRZEGLĄD OBIEKTÓW	27
§ 26	UMOWY NA DOSTAWĘ MEDIÓW	27
§ 27	KOMPETENCJE PERSONELU	27
§ 28	DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI NA ETAPIE ZARZĄDZANIA	27
§ 29	SZKOLENIA	27
§ 30	SYSTEM ZARZĄDZANIA ENERGIĄ	28
§ 31	AMORTYZACJA	29
ROZDZIAŁ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE		29
§ 32	PODWYKONAWCY	29
§ 33	PRAWO KONTROLI	30
§ 34	UBEZPIECZENIE	31
§ 35	WSPÓŁPRACA I KOMUNIKACJA STRON	32
§ 36	ZMIANY UMOWY	33
§ 37	ODSTĄPIENIE OD UMOWY	35
§ 38	ROZWIĄZANIE UMOWY NA ETAPIE ZARZĄDZANIA	36
§ 39	KARY UMOWNE	38
§ 40	DOFINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE	40
§ 41	ODPOWIEDZIALNOŚĆ WOBEC OSÓB TRZECICH	42
§ 42	ROZSTRZYGANIE SPORÓW	42
§ 43	ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	43
§ 44	ZASADY POUFNOŚCI	43
§ 45	INNE POSTANOWIENIA	44

Projekty hybrydowe

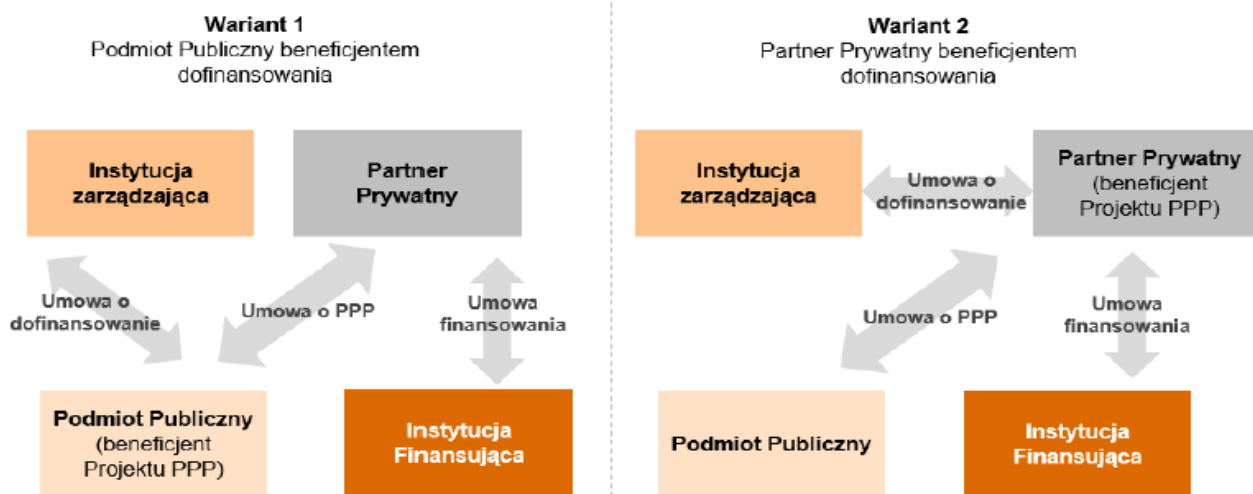
Treść umowy i załączników przedstawiona została w podręczniku, na osobne omówienie zasługuje kwestia zasad realizacji i dopuszczalności realizacji tzw. projektów hybrydowych.

Model partnerstwa publiczno-prywatnego stosowany jest do realizacji inwestycji związanych ze świadczeniem usług publicznych, w tym projektów z zakresu efektywności energetycznej, które jednocześnie liczyć mogą na wsparcie w ramach polityki strukturalnej Unii Europejskiej. W świetle regulacji unijnych oraz wdrażających je do porządku prawnego poszczególnych krajów członkowskich aktów prawnych możliwe jest włączenie do montażu finansowego przedsięwzięcia ppp dotacji udzielanych zgodnie z zapisami poszczególnych programów operacyjnych, czyli realizacja tzw. projektów hybrydowych. Dedykowane projektom hybrydowym regulacje i postanowienia zawarto w rozporządzeniu ogólnym⁵³, wytycznych horyzontalnych ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego i dokumentach dotyczących poszczególnych programów operacyjnych. Obok wypełnienia wymogów niezbędnych dla uzyskania unijnej dotacji, w ramach oceny efektywności należy uwzględnić kwestię wpływu dotacji na możliwość realizacji celów podmiotu publicznego oraz efektywność realizacji przedsięwzięcia ESCO przy zachowaniu jego wykonalności rynkowej⁵⁴. Wytyczne MliR wskazują, że w przedsięwzięciach hybrydowych można wykorzystać instrumenty zwrotne dostępne pod określonymi warunkami. Dodatkowo przeprowadzenie projektu hybrydowego wymaga odpowiedniego połączenia procesu przygotowania przedsięwzięcia ESCO i wyboru partnera prywatnego z procesem przygotowania wniosku i ubiegania się o dofinansowanie. Wydaje się, że szczególnej uwagi wymaga tu zachowanie elastyczności w zakresie projektowania prac mających wdrożyć efekty energetyczne, w związku z czym proces projektowania (i pozyskiwania decyzji administracyjnych w tym zakresie) powinien być odłożony na etap realizacji umowy o ppp. W praktyce polskiej to podmiot publiczny jest beneficjentem pomocy UE, jednak może być nim formalnie również partner prywatny (przedsiębiorca ESCO).

⁵³ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające Rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz. Urz. UE L 347 z 20 grudnia 2013 r.).

⁵⁴ Por. Wytyczne (Ministra właściwego ds. rozwoju regionalnego) w zakresie zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym projektów generujących dochód i projektów hybrydowych na lata 2014-2020. Źródło: https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/35599/Wytyczne_PG_D_PH_2014_2020.pdf

Model hybrydowy PPP (zgodnie z Wytycznymi MliR Tom I):



W dokumentach wydanych przez polskie instytucje zarządzające określone zostały również zasady kwalifikowalności wydatków ponoszonych przez partnera prywatnego w sytuacji, gdy beneficjentem dofinansowania jest podmiot publiczny. Podstawą refundacji są wówczas wydatki ponoszone przez przedsiębiorcę ESCO, o ile zawarta została umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym. Wydatki partnera prywatnego przedstawione do refundacji przez podmiot publiczny muszą być zweryfikowane pod kątem zgodności (szczególnie kwalifikowalności wydatków) z odpowiednimi przepisami prawa krajowego i europejskiego oraz warunkami określonymi w programie operacyjnym. „W przypadku zastosowania takiego rozwiązania środki z dotacji przekazywane mogą być na rachunek powierniczy (przeznaczony wyłącznie do obsługi danej umowy z ograniczeniami w dysponowaniu zdeponowanymi na nim środkami) założony przez Podmiot Publiczny na warunkach określonych w Umowie o PPP. Przepływy w Projekcie Hybrydowym określone są w zał. nr. 5 do Wytycznych Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 17.02.2017 r. Środki wpłacone na rachunek powierniczy są wykorzystywane na płatności zgodnie z Umową o PPP, w tym na płatności, które mają zostać dokonane w przypadku przedterminowego rozwiązania Umowy o PPP”⁵⁵. Możliwe jest również przekazanie partnerowi prywatnemu środków z dotacji jednorazowo na etapie realizacji inwestycji bądź też w ramach opłaty za dostępność wypłacanej w okresie obowiązywania umowy o ppp. W modelach PPP/ESCO stosowanych w Polsce, środki dotacyjne traktowane były albo jako część wynagrodzenia partnera prywatnego za realizację przedsięwzięcia (pokrywającego się w istotnej części z zakresem projektu unijnego) albo stanowiły wkład własny strony publicznej. Szczegółowo rozwiązania umowne w zakresie dofinansowania UE zostały przedstawione we wzorze umowy, której dotyczy podręcznik.

⁵⁵ Wytyczne MliR str. 25.

ZAWARTOŚĆ ZAŁĄCZNIKA NR 1

PIERWSZY ETAP POSTĘPOWANIA

Ogłoszenie o zamówieniu

- **Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu** – wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy o ppp
- **Załącznik nr 2 do ogłoszenia o zamówieniu** – oświadczenie wykonawcy
- **Załącznik nr 3 do ogłoszenia o zamówieniu** – wykaz robót budowlanych
- **Załącznik nr 4 do ogłoszenia o zamówieniu** – wykaz usług
- **Załącznik nr 5 do ogłoszenia o zamówieniu** – wykaz osób
- **Załącznik nr 6 do ogłoszenia o zamówieniu** – OPZ

Zaproszenie do dialogu

DRUGI ETAP POSTĘPOWANIA

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) – ESCO/PPP

- **Załącznik nr 1 do SIWZ** – wzór formularza ofertowego
- **Załącznik nr 2 SIWZ** – wzór umowy
 - **Załącznik nr 2 do Umowy**

Zaproszenie do składania ofert



NARODOWA
AGENCJA
POSZANOWANIA
ENERGII S.A.

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - roboty budowlane

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy:

- zamówienia publicznego
 zawarcia umowy ramowej
 ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

O zamówienie mogą ubiegać się wyłącznie zakłady pracy chronionej oraz wykonawcy, których działalność, lub działalność ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, obejmuje społeczną i zawodową integrację osób będących członkami grup społecznie marginalizowanych: nie

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający: nie

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania: nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających: nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: nie

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina / Miasto, krajowy numer identyfikacyjny:, ul., ..-....., woj., tel., faks, e-mail

- **Adres strony internetowej (URL):** [http:// www.xyz.pl](http://www.xyz.pl)

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

I. 4) KOMUNIKACJA:

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów z postępowania można uzyskać pod adresem (URL): tak <http://www.xyz.bip.pl>

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

Adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia: [http://www. xyz.bip.pl](http://www.xyz.bip.pl)

Wymagane jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób: tak Inny sposób: pisemnie Adres: Urząd Gminy / Miasta, pok. nr, adres: ul.,-.....

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):

II.1.2) Rodzaj zamówienia: roboty budowlane.

II.1.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych

Zamówienie podzielone jest na części: nie

II.1.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych i związanych z nimi dostaw służących modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej Gminy/Miasta oraz utrzymanie obiektów, w tym zarządzanie gospodarką energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem będzie m.in. zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach objętych zakresem przedsięwzięcia. Zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące budynki położone na terenie Miasta/Gminy: 1) 2) 3).....Oczekiwaniem zamawiającego jest pozyskanie wykonawcy, który samodzielnie lub z pomocą podmiotu trzeciego sfinansuje wykonanie przedmiotu zamówienia. Przedsięwzięcie ma na celu osiągnięcie przez zamawiającego oszczędności kosztów zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej, a także redukcję emisji CO². Zarządzanie gospodarką energetyczną w objętych przedsięwzięciem obiektach opierać się powinno na zastosowaniu zdalnego systemu zarządzania wraz z możliwością bieżącego monitorowania przez wykonawcę i zamawiającego. Z wykonawcą (Partnerem Prywatnym) zawarta zostanie umowa o partnerstwie publiczno-privatnym (PPP), zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-privatny, t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1834. Wynagrodzeniem wykonawcy (partnera prywatnego) będzie okresowa płatność zamawiającego (Podmiotu Publicznego) za wykonanie prac projektowych, robót budowlanych i dostaw, a także okresowe płatności za zarządzanie. Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie zależne od faktycznego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Podmiot publiczny oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie partnera prywatnego będą pochodzić w całości lub w większości z

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej. Podmiot publiczny przewiduje wcześniejszą spłatę części wynagrodzenia wykonawcy środkami pozyskanymi w ramach dofinansowania dla projektu pn. „Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie /Mieście” dla ... obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj. budynek..... Podmiot publiczny oczekuje udzielenia przez wykonawcę gwarancji oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej dla objętych przedsięwzięciem budynków na cały okres trwania umowy. Szczegółowy zakres i warunki wspólnego przedsięwzięcia określone zostały w sekcji IV.3.2) Opis potrzeb i wymagań zamawiającego. Wszelkie techniczne, prawne i finansowe warunki realizacji Przedsięwzięcia opisane w niniejszym ogłoszeniu, jak również okres trwania umowy podlegać będą negocjacjom w ramach dialogu konkurencyjnego, a Podmiot Publiczny dopuszcza możliwości ich zmiany w kierunku służącym optymalizacji współpracy Stron.

II.1.5) Główny kod CPV: 45.21.00.00. Dodatkowe kody CPV 71.32.00.00-7, 71.31.42.00-4

II.1.6) Całkowita wartość zamówienia

II.1.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp: nie.

II.1.8) Okres, w którym realizowane będzie zamówienie lub okres, na który została zawarta umowa ramowa lub okres, na który został ustanowiony dynamiczny system zakupów:

Okres w miesiącach: 180

II.1.9) Informacje dodatkowe:

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

III.1.2) Sytuacja finansowa lub ekonomiczna

Określenie warunków: Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaze, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż PLN (słownie) lub w wysokości równoważnej dla walut obcych, liczonej według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się ogłoszenie. Wykonawca może polegać na zdolnościach finansowych innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia. W przypadku złożenia przez wykonawcę dokumentów zawierających dane finansowe w innych walutach niż PLN, wykonawca przeliczy wartości w nich wskazane wg średniego kursu NBP na dzień wystawienia dokumentu. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia, muszą wykazać, że warunek określony w Sekcji III.1.2) Ogłoszenia,

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

spełniają łącznie. Zamawiający dokona oceny spełniania warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Sekcji III.1.2) Ogłoszenia, na zasadzie spełnia/nie spełnia.

III.1.3) Zdolność techniczna lub zawodowa

Określenie warunków: Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że: (A) w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zrealizował co najmniej jedno przedsięwzięcie termomodernizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 966) obejmujące zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejś ze wskazanej kategorii obiektów budowlanych załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202): IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, o łącznej wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż PLN (słownie); (B) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zrealizował co najmniej jedną usługę, która polegała na zarządzaniu energią w obiektach budowlanych, należących do wskazanej kategorii obiektów budowlanych załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, przez okres co najmniej 12 miesięcy, obejmujący co najmniej jeden pełny sezon grzewczy; (C) dysponuje lub będzie dysponował w okresie przewidzianym na realizację zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe do wykonania przedmiotu zamówienia w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj. co najmniej: (i) trzema osobami wyznaczonymi do kierowania robotami budowlanymi, posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - bez ograniczeń, w następujących specjalnościach: 1) konstrukcyjno budowlanej, 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, 3) instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; (ii) jedną osobą pełniącą funkcję głównego projektanta posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w branży konstrukcyjno – budowlanej, która posiada doświadczenie w zakresie wykonania w ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu co najmniej jednej dokumentacji projektowej, w oparciu o którą uzyskano pozwolenie na budowę dotyczące przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Przez uprawnienia budowlane należy rozumieć uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane, a także odpowiadające im, uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących, przepisów prawa oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016, poz. 65). Jeżeli wykonawca polega na zdolności innych podmiotów, zobowiązany jest przedłożyć pisemne zobowiązania tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu przedmiotu zamówienia. Wyżej wymienione zobowiązanie

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

podmiotu trzeciego powinno w sposób wyraźny i jednoznaczny wskazywać wolę udzielenia wykonawcy odpowiedniego zasobu, wolę uczestnictwa tego podmiotu w wykonaniu przedmiotu umowy oraz zakres uczestnictwa. Dopuszcza się ważne odpowiadające uprawnienia nadane na podstawie przepisów innych państw. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia, muszą wykazać, że warunki określone w Sekcji III.1.3) Ogłoszenia, spełniają łącznie. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w Sekcji III.1.3) Ogłoszenia, na zasadzie spełnia/nie spełnia.

Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie lub we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu tych osób: nie

Informacje dodatkowe:

III.2) PODSTAWY WYKLUCZENIA

III.2.1) Podstawy wykluczenia określone w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp

III.2.2) Zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp tak

Zamawiający przewiduje następujące fakultatywne podstawy wykluczenia: (podstawa wykluczenia określona w art. 24 ust. 5 pkt 1 i 8 ustawy Pzp)

III.3) WYKAZ OŚWIADCZEŃ SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W CELU WSTĘPNEGO POTWIERDZENIA, ŻE NIE PODLEGA ON WYKLUCZENIU ORAZ SPEŁNIA WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPEŁNIA KRYTERIA SELEKCJI

Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu tak

Oświadczenie o spełnianiu kryteriów selekcji tak

III.4) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 3 USTAWY PZP:

- Odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy.
- Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu,

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

- Zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- Informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- oświadczenie wykonawcy o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej; w przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej wykonawca może złożyć wraz z oświadczeniem dokumenty bądź informacje potwierdzające, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu;

Wymogi w odniesieniu do wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

- 1) Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. III.4):
 1. tire 4 – składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy Pzp;
 2. tire 1–3 – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - a) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - b) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
- 2) Dokumenty, o których mowa w pkt 1) ppkt 1. i ppkt 2. lit. b), powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Dokumenty, o których mowa w pkt 1) ppkt 2. lit. a), powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

- 3) Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 1), zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis pkt 2) stosuje się odpowiednio.
- 4) W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.
- 5) Wykonawca mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odniesieniu do osoby mającej miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, której dotyczy dokument wskazany w pkt. III.4) tire 4 (informacja karna) składa dokument, o którym mowa w pkt 1) ppkt 1., w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 14 i 21 ustawy Pzp. Jeżeli w kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie wydaje się takich dokumentów, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie tej osoby złożonym przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis pkt 2) zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.
- 6) W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp, przedkłada, wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4)

Dokumenty, o których mowa w pkt. III.4), w związku z art. 26 ust. 2f ustawy Pzp, wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

III.5) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1 USTAWY PZP

III.5.1) W ZAKRESIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

- Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju,

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;

- Wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- Informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;

Wykonawca polegający na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy, w celu oceny, że będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz oceny, czy stosunek łączący wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające: 1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu; 2) sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego; 3) zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego; 4) czy podmiot, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

Dokumenty, o których mowa w pkt. III 5.1), w związku z art. 26 ust. 2f ustawy Pzp, wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

III.5.2) W ZAKRESIE KRYTERIÓW SELEKCJI:

Podstawą do oceny kryteriów selekcji będą wybrane dokumenty wymienione w sekcji III.5.1), tj.:

- wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;
- wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

III.6) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 2 USTAWY PZP

III.7) INNE DOKUMENTY NIE WYMIENIONE W pkt III.3) - III.6)

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

1. Pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ewentualnie umowa o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza). Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania wykonawców w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. 2. Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza), o ile uprawnienie do reprezentacji wykonawcy nie wynika z dokumentu rejestrowego. Dokumenty, o których mowa powyżej, w związku z art. 26 ust. 2f Pzp, wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) OPIS

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: Dialog konkurencyjny –na podstawie art 4 ust 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U.2017.0.1834).

IV.1.2) Zamawiający żąda wniesienia wadium tak

Informacje na temat wadium:

Wykonawca dopuszczony do dialogu, na etapie składania ofert będzie zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości PLN (słownie). Wniesienie wadium wymagane będzie tylko od wykonawców zaproszonych do składania ofert, po zakończeniu dialogu konkurencyjnego. Warunki dotyczące formy i sposobu wniesienia wadium, a także zwrotu wadium określone zostaną w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

IV.1.3) Przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia nie

IV.1.4) Wymaga się złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych: nie

IV.1.5) Wymaga się złożenia oferty wariantowej: nie

IV.1.6) Przewidywana liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu (przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne)

Liczba wykonawców (minimum 3)

Kryteria selekcji wykonawców:

W przypadku, gdy liczba wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu przekroczy X, wybór wykonawców zaproszonych do dialogu odbędzie się w oparciu o następujące kryteria selekcji: 1) Zamawiający przyzna 1 punkt za każde dodatkowo wykazane, poza podstawowymi wymogami kwalifikującymi do udziału w postępowaniu określonymi w Sekcji III. 1.3) lit. (B) Ogłoszenia, zadanie polegające na wykonywaniu usługi zarządzania energią w obiektach

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

budowlanych, należących do wskazanej kategorii obiektów budowlanych załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, przez okres co najmniej 12 miesięcy, obejmujący co najmniej jeden pełny sezon grzewczy. Wykonawca otrzyma maksymalnie 10 punktów. 2) W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanego w pkt 1) powyżej kryterium dodatkowego, dwa bądź większa liczba podmiotów uzyska tę samą punktację, Zamawiający przyzna 1 punkt za każde dodatkowo wykazane, poza podstawowymi wymogami kwalifikacyjnymi do udziału w postępowaniu określonymi w Sekcji III. 1.3) lit. (A) Ogłoszenia, zadanie polegające na wykonaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 966) obejmującego zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejś ze wskazanej kategorii obiektów budowlanych załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202): IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, o łącznej wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż PLN (słownie). Wykonawca otrzyma maksymalnie 10 punktów.

IV.1.8) Aukcja elektroniczna

Przewidziane jest przeprowadzenie aukcji elektronicznej: nie

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

IV.2.2) Kryteria

Kryteria	Znaczenie
1. Cena	1
2. Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej	2
3. Terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego	3
4. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym	3

IV.2.3) Zastosowanie procedury, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy Pzp (przetarg nieograniczony) nie

IV.3) Negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne (jeżeli dotyczy)

IV.3.2) Informacje na temat dialogu konkurencyjnego

Opis potrzeb i wymagań zamawiającego lub informacja o sposobie uzyskania tego opisu:

Opis potrzeb i wymagań zamawiającego, stanowiący załącznik nr 6 do Ogłoszenia, dostępny jest pod adresem <http://www.xyz.bip.pl> w zakładce "Przetargi". Wykonawcy, którzy są zainteresowani przystąpieniem do postępowania powinni ze wskazanej w zdaniu poprzednim strony internetowej zamawiającego pobrać i wypełnić: 1) Wzór wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu 2) Wzór oświadczeń wykonawcy, 3) Wzór wykazu robót budowlanych, 4) Wzór wykazu usług, 5)

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

Wzór wykazu osób. Jeżeli wykonawca przy składaniu wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie posługuje się udostępnionymi przez zamawiającego formularzami zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów zawierających zakres informacji i oświadczeń odpowiedni treścią, do zakresu wskazanego w wyżej wymienionych formularzach.

Informacja o wysokości nagród dla wykonawców, którzy podczas dialogu konkurencyjnego przedstawili rozwiązania stanowiące podstawę do składania ofert, jeżeli zamawiający przewiduje nagrody: Zamawiający nie przewiduje nagród dla wykonawców.

Wstępny harmonogram postępowania:

Termin zaproszenia do udziału w dialogu konkurencyjnym – *np. styczeń 2019 r.*

Dialog konkurencyjny – *np. luty 2019 r. - czerwiec 2019 r.*

Zaproszenie do składania ofert – *np. październik 2018 r.*

Wybór najkorzystniejszej oferty i zawarcie umowy – *np. listopad 2019 r.*

Podział dialogu na etapy w celu ograniczenia liczby rozwiązań: nie

IV.5) ZMIANA UMOWY

Przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: tak

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian określone zostaną w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz we wzorze umowy, które stanowiąc będą załącznik do zaproszenia do składania ofert.

IV.6) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.6.2) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:
.....2018 godzina 10:00, miejsce: Urząd Gminy / Miasta, pok. nr, adres: ul.,
.....

Język lub języki, w jakich mogą być sporządzane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu: polski

IV.6.3) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.6.4) Przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie

IV.6.5) Przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli środki służące sfinansowaniu zamówień na badania naukowe lub prace rozwojowe, które

Załącznik nr 1

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane: nie

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu

....., dnia.....roku

Zamawiający:

Gmina / Miasto

ul.

.....

tel.

faks

Lp.	Nazwa wykonawcy	Adres wykonawcy

WNIOSEK

O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O ZAWARCIE UMOWY O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM NA

Głęboką Modernizację energetyczną obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, składamy wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonym przez Gminę / Miasto w trybie dialogu konkurencyjnego.

Osobą uprawnioną do kontaktu z Zamawiającym jest:

tel:

fax:

e-mail:

Na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oświadczam, że żadne z informacji zawarte we wniosku nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji/ wskazane poniżej informacje zawarte we wniosku stanowią tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i w związku z niniejszym nie mogą być one udostępniane, w szczególności innym uczestnikom postępowania**

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

Lp.	Oznaczenie rodzaju (nazwy) informacji	Strony we wniosku (wyrażone cyfrą)	
		od	do
1)			
2)			
...			

W załączeniu do niniejszego wniosku składamy:

- 1) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o spełnianiu kryteriów selekcji;
- 2) odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy;
- 3) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu / inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego / inny dokument potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu / inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 5) informacje z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13 i 14 Pzp, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 6) informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 21 Pzp, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 7) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 8) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;

- 9) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 10) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- 11)

Oświadczamy, że Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu został złożony na _____ ponumerowanych stronach.

.....
(podpis osoby upoważnionej
do reprezentacji wykonawcy)

*Niewłaściwe skreślić

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o zamówieniu

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY w postępowaniu o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym na

Głęboką Modernizację energetyczną obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

Imię/ Nazwisko/ Firma wykonawcy _____

Adres wykonawcy _____

w postępowaniu o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatny na *Głęboką Modernizację energetyczną obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście*, oświadczam na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Pzp), co następuje:

I. spełnianiu warunków udziału w postępowaniu:

oświadczam, iż wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1. sytuacji ekonomicznej i finansowej;
2. zdolności technicznej i zawodowej;

II. spełnianiu kryteriów selekcji:

oświadczam, iż wykonawca spełnia kryteria selekcji, określone przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu;

III. braku podstaw do wykluczenia:

oświadczam, iż wykonawca, nie podlega wykluczeniu z postępowania, na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 13-23 ustawy Pzp oraz na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 i 8 ustawy Pzp.

Informacja w związku z poleganiem na zasobach innych podmiotów:

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez zamawiającego w (wskazać dokument i właściwą jednostkę redakcyjną dokumentu, w której określono warunki udziału w postępowaniu), polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów: (wskazać dane podmiotu), w następującym zakresie

Jednocześnie oświadczam, że wobec, podmiotu/ów, o którym/-ych mowa w zdaniu poprzednim, nie zachodzą podstawy do wykluczenia go/ich z postępowania.

Data i podpis(y) osób(y) upoważnionej (ych) do reprezentowania wykonawcy

Załącznik nr 1

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o zamówieniu

.....dniaroku

.....

.....

Wykonawca

WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE III.1.3) LIT. A OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

Lp.	Lokalizacja robót budowlanych	Przedmiot robót	Wartość robót budowlanych brutto (w zł)	Nazwa i adres Zleceniodawcy	Data wykonania

1. Do wykazu dołączam dokumenty potwierdzające, że ww. roboty zostały wykonane należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.
2. Powyższy wykaz w zakresie pozycji obejmuje roboty zrealizowane przez (wypełnić gdy wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu innego podmiotu)

.....
Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

Załącznik nr 1

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o zamówieniu

.....dniaroku

.....

.....

Wykonawca

WYKAZ USŁUG, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE III.1.3 LIT. B OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

Lp.	Lokalizacja usług	Przedmiot usług	Wartość usług brutto (w zł)	Nazwa i adres Zleceniodawcy	Okres realizacji usługi

1. Do wykazu dołączam dokumenty potwierdzające, że ww. usługi zostały wykonane należycie.
2. Powyższy wykaz obejmuje usługi zrealizowane przez (wypełnić gdy wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu innego podmiotu)

.....
Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

Załącznik nr 1

Załącznik nr 5 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

Załącznik nr 5 do ogłoszenia o zamówieniu

.....dniaroku

.....
.....
.....

Wykonawca

WYKAZ OSÓB, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE III.1.3) LIT. C OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

Lp	Imię i nazwisko	Wykształcenie	Kwalifikacje zawodowe oraz rodzaj i numer uprawnień	Doświadczenie (Okres wykonywania usług/czynności)	Doświadczenie (Odbiorca/zamawiający wraz z adresem)		Zakres czynności/funkcji przewidzianych przy wykonywaniu tego zamówienia	Podstawa dysponowania wskazanymi osobami

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

1. **Oświadczam, że dysponuję wszystkimi osobami wymienionymi w wykazie jako zasobem własnym, za wyjątkiem osób wskazanych w poz., którymi dysponuję polegając na zasobach innego podmiotu.**
2. **Oświadczam, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia.**

.....
Podpis osoby (osób) upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

Zgodnie z art. 297 § 1 kk kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego, od banku lub jednostki organizacyjnej prowadzącej podobną działalność gospodarczą na podstawie ustawy albo od organu lub instytucji dysponujących środkami publicznymi - kredytu, pożyczki pieniężnej, poręczenia, gwarancji, akredytywy, dotacji, subwencji, potwierdzenia przez bank zobowiązania wynikającego z poręczenia lub z gwarancji lub podobnego świadczenia pieniężnego na określony cel gospodarczy, elektronicznego instrumentu płatniczego lub zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego wsparcia finansowego, instrumentu płatniczego lub zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

Opis potrzeb i wymagań Zamawiającego

Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

Znak sprawy:

Załącznik nr 1

Załącznik nr 6 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

1. PODSTAWA PRAWNA

Postępowanie o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym prowadzone jest w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.), dalej „u.p.z.p.”;
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1025);
- ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatny, t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1834.

2. PROCEDURA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO

Etapy postępowania:

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, Wykonawca składa wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, wraz z wymaganymi oświadczeniami potwierdzającymi oraz dokumentami potwierdzającymi spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji oraz brak podstaw wykluczenia z postępowania.
2. Zamawiający zaprosi do dialogu konkurencyjnego Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu i nie podlegają wykluczeniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu.
3. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, zamawiający zaprasza do dialogu Wykonawców wyłonionych na podstawie kryteriów selekcji. Wykonawcę niezaproszonego do dialogu traktuje się jak wykluczonego z postępowania. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, Zamawiający zaprasza do dialogu wszystkich Wykonawców spełniających te warunki.
4. Zamawiający prowadzi dialog do momentu, gdy jest w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez Wykonawców, jeżeli jest to konieczne, rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby. O zakończeniu dialogu Zamawiający niezwłocznie informuje uczestniczących w nim Wykonawców.
5. Zamawiający przekaze Wykonawcom biorącym udział w dialogu informację o jego zakończeniu wraz z zaproszeniem do składania ofert oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Po upływie terminu na składanie ofert Zamawiający przeprowadzi ocenę złożonych ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 6 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

3. OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych i związanych z nimi dostaw służących modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej Gminy/Miasta oraz utrzymanie obiektów, w tym zarządzanie gospodarką energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem będzie m.in. zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach objętych zakresem przedsięwzięcia. Zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące budynki położone na terenie Miasta/Gminy: 1) 2) 3).....Oczekiwaniem zamawiającego jest pozyskanie wykonawcy, który samodzielnie lub z pomocą podmiotu trzeciego sfinansuje wykonanie przedmiotu zamówienia. Przedsięwzięcie ma na celu osiągnięcie przez zamawiającego oszczędności kosztów zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej, a także redukcję emisji CO². Zarządzanie gospodarką energetyczną w objętych przedsięwzięciem obiektach opierać się powinno na zastosowaniu zdalnego systemu zarządzania wraz z możliwością bieżącego monitorowania przez wykonawcę i zamawiającego. 2.5. Z wykonawcą (Partnerem Prywatnym) zawarta zostanie umowa o partnerstwie publiczno-privatnym (PPP), zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-privatnym, t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1834. Wynagrodzeniem wykonawcy (partnera prywatnego) będzie okresowa płatność zamawiającego (Podmiotu Publicznego) za wykonanie prac projektowych, robót budowlanych i dostaw, a także okresowe płatności za zarządzanie. Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie zależne od faktycznego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Podmiot publiczny oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie partnera prywatnego będą pochodzić w całości lub w większości z oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej. Zamawiający przewiduje wcześniejszą spłatę części wynagrodzenia wykonawcy środkami pozyskanymi w ramach dofinansowania dla projektu pn. „Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie /Mieście” dla ... obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj. budynek..... Zamawiający oczekuje udzielenia przez wykonawcę gwarancji oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej dla objętych przedsięwzięciem budynków na cały okres trwania umowy.

Załącznik nr 1

Zaproszenie do dialogu (etap pierwszy)

Gmina / Miasta, dniar.

.....

.....

ZAPROSZENIE DO DIALOGU

Gmina / Miasto, na podstawie art. 60d ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zaprasza z siedzibą: do dialogu w postępowaniu o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-privatnym na „*Głęboką Modernizację energetyczną obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście*” prowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego.

Dialog rozpocznie się w dniu**2018 roku** o godz. w siedzibie Urzędu Gminy / Miasta.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane dnia 2018 roku w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibę Zamawiającego (tablica ogłoszeń).

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dostępna będzie na stronie internetowej <http://www.xyz.pl/> i udostępniona zostanie wraz z zaproszeniem wykonawców do składania ofert.

Opis potrzeb i wymagań Zamawiającego ujęty jest w następujących dokumentach:

1. agendzie dotyczącej I tury dialogu,
2. memorandum informacyjnym,
3. audytach energetycznych,
4. projekcie umowy o partnerstwie publiczno-privatnym.

Z poważaniem:

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

pod nazwą

Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

(znak postępowania)

Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1. Zamawiający są:

Gmina /Miasto

krajowy numer identyfikacyjny:.....

ul.

woj.

tel.

faks

e-mail

www.xyz.pl

- 1.2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie dialogu konkurencyjnego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.
- 1.3. Wartość zamówienia jest mniejsza od kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w odniesieniu do usług i dostaw lub robót budowlanych.
- 1.4. Użyte w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (oraz w załącznikach) terminy mają następujące znaczenie:
- a) „ustawa Pzp” – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.),
 - b) „SIWZ” – niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - c) „zamówienie” – zamówienie publiczne, którego przedmiot został opisany w Rozdziale 2 niniejszej SIWZ,
 - d) „postępowanie” – postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego dotyczy niniejsza SIWZ.
- 1.5. Wykonawca powinien dokładnie zapoznać się z niniejszą SIWZ i złożyć ofertę zgodnie z jej wymaganiami.

Rozdział 2 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1er Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych i związanych z nimi dostaw służących modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej Gminy/Miasta oraz utrzymanie obiektów, w tym zarządzanie gospodarką energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem będzie m.in. zmniejszenie kosztów

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

- zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach objętych zakresem przedsięwzięcia.
- 2.2e Zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące budynki położone na terenie Miasta/Gminy: 1) 2) 3).....
- 2.3e Oczekiwaniem zamawiającego jest pozyskanie wykonawcy, który samodzielnie lub z pomocą podmiotu trzeciego sfinansuje wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 2.4e Przedsięwzięcie ma na celu osiągnięcie przez zamawiającego oszczędności kosztów zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej, a także redukcję emisji CO². Zarządzanie gospodarką energetyczną w objętych przedsięwzięciem obiektach opierać się powinno na zastosowaniu zdalnego systemu zarządzania wraz z możliwością bieżącego monitorowania przez wykonawcę i zamawiającego.
- 2.5e Z wykonawcą (Partnerem Prywatnym) zawarta zostanie umowa o partnerstwie publiczno- prywatnym (PPP), zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno- prywatnym, t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 696 z późn. Wynagrodzeniem wykonawcy (partnera prywatnego) będzie okresowa płatność zamawiającego (Podmiotu Publicznego) za wykonanie prac projektowych, robót budowlanych i dostaw, a także okresowe płatności za zarządzanie. Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie zależne od faktycznego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Podmiot publiczny oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie partnera prywatnego będą pochodzić w całości lub w większości z oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej.
- 2.6e Podmiot publiczny przewiduje wcześniejszą spłatę części wynagrodzenia partnera prywatnego środkami pozyskanymi w ramach dofinansowania dla projektu pn. „Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie /Mieście” dla ... obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj. budynek.....
- 2.7e Podmiot publiczny oczekuje udzielenia przez partnera prywatnego gwarancji oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej dla objętych przedsięwzięciem budynków na cały okres trwania umowy.
- 2.8e Kod i nazwa zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
- 45210000 - roboty budowlane w zakresie budynków
71314200 - usługi zarządzania energią
71320000 - usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 2.9e Program funkcjonalno-użytkowy zawarty jest w Załączniku Nr 3 do SIWZ.
- 2.10e Zamawiający nie zamierza udzielać zamówień uzupełniających, na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy.

Rozdział 3 TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym zawarta zostanie na okres np.180 miesięcy.

Rozdział 4 OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 4.1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez wykonawcę.
- 4.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.
- 4.3. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 4.4. Treść oferty musi być zgodna z treścią SIWZ.

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

- 4.5. Oferta (wraz z załącznikami) musi być sporządzona w sposób czytelny.
- 4.6. Wszelkie zmiany naniesione przez wykonawcę w treści oferty po jej sporządzeniu muszą być parafowane przez wykonawcę.
- 4.7. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub pełnomocnika. W przypadku wykonawców występujących wspólnie, ustanawiają oni pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu albo reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 4.8. Jeżeli osoba (osoby) podpisująca ofertę (reprezentująca wykonawcę lub wykonawców występujących wspólnie) działa na podstawie pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza musi zostać dołączone do oferty.
- 4.9. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę lub złożony wraz z ofertą sporządzony w języku innym niż polski musi być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 4.10. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 4.11. Zaleca się, aby strony oferty były trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane.
- 4.12. Zaleca się, aby każda strona oferty zawierająca jakąkolwiek treść była podpisana lub parafowana przez wykonawcę.
- 4.13. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone przez wykonawcę klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji” (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 419).

Wykonawca nie później niż w terminie składania ofert musi wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, w szczególności określając, w jaki sposób zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 11 pkt 4 ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, zgodnie z którym tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi określona informacja, jeżeli spełnia łącznie 3 warunki:

- 1) ma charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub jest to inna informacja mająca wartość gospodarczą,
- 2) nie została ujawniona do wiadomości publicznej,
- 3) podjęto w stosunku do niej niezbędne działania w celu zachowania poufności.

- 4.14. Zaleca się, aby informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa były trwale spięte i oddzielone od pozostałej (jawnej) części oferty.
- 4.15. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Pzp.
- 4.16. Oferta musi zawierać:
 - a) Formularz Ofertowy sporządzony i wypełniony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do SIWZ,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub pełnomocnictwo. Jeśli dokumenty te zostały złożone wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i pozostają aktualne na dzień złożenia oferty wówczas wystarczającym jest wskazanie tych informacji w formularzu oferty,
 - c) oryginał dokumentu wadialnego (gwarancji lub poręczenia) lub potwierdzenie przelewu wadium,
 - d) Harmonogram Spłat Etapu Budowy oraz Harmonogram Spłat Etapu Zarządzania,
 - e) Metodologię Obliczania Oszczędności, o której mowa we wzorze umowy, stanowiącym Załącznik nr 2 do SIWZ.

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

- 4.17. Ofertę należy umieścić w kopercie/opakowaniu i zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej zawartością bez naruszenia zabezpieczeń przed upływem terminu otwarcia ofert.
- 4.18. Na kopercie/opakowaniu należy umieścić następujące oznaczenia:
- nazwa, adres, numer telefonu, faksu wykonawcy, adres e-mail
 - Gmina/ Miasto, ul.,
 - OFERTA – Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie/ Mieście,.....
 - Nie otwierać przed dniem 201.... r. do godz.:00

Rozdział 5 SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

- 5.1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 201.... roku do godziny0:00 w siedzibie Gminy /Miasta (Urząd), ul., , pok. Godziny pracy Kancelarii – od poniedziałku do piątku od do, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
- 5.2. Decydujące znaczenie dla zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty w miejsce wskazane w pkt 5.1, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.
- 5.3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 201... roku o godzinie:00 w siedzibie Gminy Miasta (Urząd), ul., pok.
- 5.4. Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty, pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian do oferty przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych zasad, jak składana oferta, w kopercie oznaczonej jak w pkt 4.18 z dodatkowym oznaczeniem „ZMIANA”.
- 5.5. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę, poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez osobę (osoby) uprawnioną do reprezentowania wykonawcy.
- 5.6. Otwarcie ofert jest jawne. Wykonawcy mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności wykonawcy, zamawiający przekazuje wykonawcy informacje z otwarcia ofert na jego wniosek.
- 5.7. Oferty złożone po terminie, o którym mowa w punkcie 5.1, zostaną zwrócone wykonawcom po upływie terminu do wniesienia odwołania. Zamawiający niezwłocznie po upływie terminu składania ofert zawiadomi wykonawcę o złożeniu oferty po terminie.

Rozdział 6 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

- 6.1. Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości (np. 100 000) zł.
- 6.2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
- pieniądzu,
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 110).
- 6.3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy zamawiającego (numer rachunku)

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

wraz z adnotacją „wadium – numer sprawy”. Zaleca się dołączenie do oferty kserokopii dokumentu potwierdzającego dokonanie przelewu.

- 6.4. Za skuteczne wnieście wadium w pieniądzu, zamawiający uzna wadium, które znajdzie się na rachunku bankowym zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
- 6.5. W przypadku wnoszenia wadium w innej formie, gwarancja musi być gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, sporządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami i powinna zawierać następujące elementy:
 - a) nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (zamawiającego), gwaranta (banku, ubezpieczyciela lub instytucji udzielających poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib,
 - b) kwotę gwarancji,
 - c) termin ważności gwarancji w formule: „od dnia– do dnia”,
 - d) zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze żądanie zamawiającego w sytuacjach określonych w art. 46 ust. 4a oraz art. 46 ust. 5 ustawy Pzp.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości umieszczenia w treści gwarancji klauzuli dotyczącej pośrednictwa podmiotów trzecich .

- 6.6. W przypadku wnoszenia wadium w formie innej niż pieniężna, zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą oryginału dokumentu wadialnego (gwarancji lub poręczenia).
- 6.7. Wadium musi zabezpieczać ofertę przez cały okres związania ofertą, począwszy od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

Rozdział 7 TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 7.1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres (np. 30) dni od terminu składania ofert.
- 7.2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 7.3. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż o 30 dni. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeśli nie jest to możliwe, z wnieśieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

Rozdział 8 OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

- 8.1. Wykonawca podaje cenę brutto (w tym podatek VAT) za wykonanie całości przedmiotu zamówienia w Formularzu Ofertowym, sporządzonym według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SIWZ.
- 8.2. Cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN), z dokładnością nie większą niż dwa miejsca po przecinku.
- 8.3. Wykonawca musi uwzględnić w cenie wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania zamówienia oraz wszelkie opłaty i podatki wynikające z obowiązujących przepisów.
- 8.4. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w PLN.
- 8.5. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

Rozdział 9 BADANIE OFERT

- 9.1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 9.2. Zamawiający poprawi w ofercie:
- oczywiste omyłki pisarskie,
 - oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty,
- niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

Rozdział 10 OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

- 10.1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Waga kryterium
1	Cena	40%
2	Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej	40%
3	Terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego.	10 %
4	Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym	10%

- 10.2. Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach kryterium, przyjmując zasadę, że 1% =1 pkt.
- 10.3. W ramach kryterium „cena” ocena ofert zostanie dokonana w następujący sposób:

Cenę należy rozumieć, jako całkowite wynagrodzenie Wykonawcy w okresie trwania umowy, na które składać się będą:

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

- 1) cenę za Etap Robót, w tym wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych, wynagrodzenie za wykonanie Modernizacji Energetycznej, koszty finansowania z tytułu rozłożenia płatności wynagrodzenia za wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej (C₁),
- 2) cena za Etap Zarządzania, w tym wynagrodzenie za wykonanie Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią - Etap Zarządzania (C₂).

Wykonawca wskaże w Formularzu Ofertowym oczekiwane wynagrodzenie w zakresie każdej z ww. kategorii. Ocena niniejszego kryterium składać się będzie z łączne oceny obu podkryteriów (C₁, C₂).

Każde z podkryteriów zostanie poddane ocenie według następującego wzoru:

$$(C_{(1/2) \min} / C_{(1/2)}) \times 40, \text{ gdzie:}$$

- C_{(1/2) min} – najniższa cena spośród złożonych ofert w ramach danego podkryterium,
- C_(1/2) – cena z ocenianej oferty w ramach danego podkryterium,

Ocena punktowa oferty w ramach niniejszego kryterium stanowić będzie sumę punktów uzyskanych przez ofertę w ramach każdego z podkryteriów według następującego wzoru:

$$C = C_1 + C_2$$

- 10.4. Ocena ofert w ramach kryterium „**Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej**” polegać będzie na ocenie i porównaniu oferowanego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej na Etapie Zarządzania, z uwzględnieniem zmniejszenia mocy zamówionej, kompensacji mocy biernej, modernizacji oświetlenia oraz Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią w skali roku, podanej w GJ w odniesieniu do energii cieplnej i MWh w odniesieniu do energii elektrycznej.

Wykonawca wskaże w formularzu ofertowym gwarantowany poziom oszczędności w zużyciu energii cieplnej w GJ i energii elektrycznej w MWh w każdym roku trwania Etapu Zarządzania umowy.

Wskazana w ofercie wielkość gwarantowanych oszczędności dla energii cieplnej zostanie poddana ocenie według następującego wzoru:

$$(O_{c \max} / O_c) \times 20, \text{ gdzie:}$$

- O_{c max} – najwyższa oferowana gwarantowana oszczędność energii cieplnej spośród złożonych ofert,
- O_c – gwarantowana oszczędność energii cieplnej z ocenianej oferty.

Wskazana w ofercie wielkość gwarantowanych oszczędności dla energii elektrycznej, zostanie poddana ocenie według następującego wzoru:

$$(O_{e \max} / O_e) \times 20, \text{ gdzie:}$$

- O_{e max} – najwyższa oferowana gwarantowana oszczędność energii elektrycznej spośród złożonych ofert,
- O_e – gwarantowana oszczędność energii elektrycznej z ocenianej oferty.

Ocena punktowa oferty w ramach niniejszego kryterium stanowić będzie sumę punktów uzyskanych przez ofertę w ramach każdego z podkryteriów według następującego wzoru:

$$O = O_c + O_e$$

- 10.5. W ramach kryterium „**Terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego**” ocena ofert odbywać się będzie na zasadzie „0/1”

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

(spełnia/nie spełnia). W przypadku spełnienia przez ofertę wykonawcy założeń zamawiającego odnośnie terminów i wysokości przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego, co wiązać się będzie z akceptacją wzoru umowy, o którym mowa w Rozdziale 12 SIWZ - bez zastrzeżeń, przyznaje się 10 pkt, w innym przypadku 0 pkt.

- 10.6. W ramach kryterium „**Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym**” ocena ofert odbywać się będzie na zasadzie „0/1” (spełnia/nie spełnia). W przypadku spełnienia przez ofertę wykonawcy podziału zadań i ryzyk preferowanego przez zamawiającego, co wiązać się będzie z akceptacją wzoru umowy, o którym mowa w Rozdziale 12 SIWZ - bez zastrzeżeń, przyznaje się 10 pkt, w innym przypadku 0 pkt.
- 10.7. Liczby punktów, o których mowa w pkt. 10.3, 10.4, 10.5 i 10.6 po zsumowaniu stanowić będą końcową oceny oferty.
- 10.8. Ocena ofert będzie dokonywana przy zastosowaniu zasady, że oferta nieodrzucona, zawierająca najkorzystniejszy bilans z oceny łącznej obu kryteriów, jest ofertą najkorzystniejszą.
- 10.9. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.

Rozdział 11

OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ I ZMIAN TREŚCI SIWZ

- 11.1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SIWZ.
- 11.2. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później jednak niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, przekazując treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
- 11.3. Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Zmianę SIWZ zamawiający przekaże niezwłocznie wykonawcom, którym przekazano SIWZ.
- 11.4. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SIWZ a treścią udzielonych wyjaśnień i zmian, jako obowiązującą należy przyjąć treść informacji zawierającej późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
- 11.5. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wykonawców w celu wyjaśnienia treści SIWZ.

Rozdział 12

POSTANOWIENIA UMOWY

- 12.1. Wzór umowy stanowi Załącznik Nr 2 do SIWZ.
- 12.2. Z wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa, o której mowa w pkt 12.1.
- 12.3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy, na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, w sposób i na warunkach szczegółowo opisanych we wzorze umowy.

Rozdział 13

UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

- 13.1. Każda z zamawiających udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w odniesieniu do części zamówienia odnoszącej się do tego zamawiającego.
- 13.2. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu, a także zamieści te informacje na własnej stronie internetowej (www.....pl).
- 13.3. Zamawiający zawiadomi wykonawców o terminie, określonym zgodnie z art. 94 ustawy Pzp, po upływie którego może być zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego.
- 13.4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy Pzp.

Rozdział 14

INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

- 14.1. Osoby reprezentujące wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do reprezentowania wykonawcy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
- 14.2. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

Rozdział 15

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 15.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 2 % całkowitego wynagrodzenia brutto wykonawcy.
- 15.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przez wykonawcę przed zawarciem umowy na rachunek bankowy zamawiającego, o którym mowa w punkcie 6.3 SIWZ.
- 15.3. Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do zamawiającego przed podpisaniem umowy.
- 15.4. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy zaliczone zostanie wadium w wpłacone przez wykonawcę na etapie składania oferty, za uprzednią zgodą wykonawcy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy - wysokość zabezpieczenia oraz sposób jego wnoszenia i zwrotu realizowane będzie przez zamawiającego zgodnie z § 43 wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ.

Rozdział 16

INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

- 16.1. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim.
- 16.2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje (zwane dalej „korespondencją”) zamawiający i wykonawcy przekazują w formie

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

pisemnej, drogą pocztową, pocztą kurierską, postańcem, osobiście, za pomocą faksu lub drogą elektroniczną.

- 16.3. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują korespondencję za pomocą faksu lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony potwierdza fakt jej otrzymania.
- 16.4. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania korespondencji przez wykonawcę, zamawiający przyjmuje, że korespondencja wysłana przez zamawiającego na numer faksu lub adres poczty elektronicznej podane przez wykonawcę została mu doręczona w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.
- 16.5. Korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy kierować na adres:
Urząd
ul.

tel.
faks
- 16.6. W korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem wykonawcy powinni posługiwać się znakiem postępowania:
- 16.7. Osoba uprawniona do kontaktów z wykonawcami:
....., faks, e-mail:,
godziny pracy z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

Rozdział 17

POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

- 17.1. Każdemu Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI ustawy Pzp, jak dla postępowań powyżej kwoty określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.
- 17.2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.

Rozdział 18

KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO

Mając na uwadze wejście w życie 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), zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Podmiot Publiczny informuje, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd, ul.,
- kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie: [e-mail:](#) / tel.,
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z Postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. *Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście. - nr ref.:* prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego,
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja Postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy Pzp,
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia Postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli

Załącznik nr 1

Specyfikacja Istotnych Warunków Zmówienia (etap drugi)

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 (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników),
 - 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 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),
 - 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,
 - 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.

Partner Prywatny jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w niniejszym Postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Partner Prywatny bezpośrednio pozyskał, przy czym obowiązek nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4). Partner Prywatny jest zobowiązany wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

Rozdział 19 ZAŁĄCZNIKI DO SIWZ

Integralną częścią SIWZ są załączniki:

Załącznik Nr 1 – Wzór Formularza Ofertowego

Załącznik Nr 2 – Wzór umowy

Załącznik Nr 3 – Program Funkcjonalno-Użytkowy.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

Załącznik Nr 1 do SIWZ

FORMULARZ OFERTOWY

Pełna nazwa i adres siedziby podmiotu składającego ofertę:

.....
.....Miejscowość.....
..... kod ul.
.....nr województwo:
..... e-mail:tel.
..... fax:
REGON..... NIP
..... nr KRS

Adres, na który Zamawiający powinien przysłać ewentualną korespondencję (jeżeli inny niż adres siedziby):

Miejscowość
kod ul.nr
..... województwo: e-mail:
.....tel.
fax:.....

Osoba wyznaczona do kontaktów z Zamawiającym:

.....
e-mail: tel.
fax:.....

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie dialogu konkurencyjnego na:

Wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia pn. Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie/Mieście,:

I. Oferujemy:

1. Cenę:

CENA	I. Cena - wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej)	II. Cena – wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na lat (Sfinansowanie)	III. Cena - wynagrodzenie z tytułu wykonania Utrzymania Obiektu i Zarządzania Energią	Łącznie (I + II + III)

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

	ETAP ROBÓT		ETAP ZARZĄDZANIA	
Brutto:				
Netto:				
VAT:				

2. Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej:

1) Oferujemy osiągnięcie gwarantowanych oszczędności poprzez zmniejszenie zużycia energii cieplnej na poziomie GJ w każdym roku, tj. %,

2) Oferujemy osiągnięcie gwarantowanych oszczędności poprzez zmniejszenie zużycia energii elektrycznej na poziomie MWh w każdym roku, tj. %.

Niniejszym dołączamy do Oferty w załączniku nr Wykaz oszczędności energii cieplnej i elektrycznej dla każdego z obiektów według poniższego WZORU:

Lp	Obiekt	Oszczędności gwarantowane z energii cieplnej				Oszczędności gwarantowane z energii elektrycznej			Deklarowanej oszczędności w PLN	
		Oszczędności gwarantowane na potrzeby CO	Oszczędności gwarantowane na potrzeby CWU	Całkowite oszczędności gwarantowane	Oszczędności przeliczone na GJ	Gwarantowane zmniejszenie mocy oświetlenia zewnętrznego	Gwarantowane zmniejszenie mocy oświetlenia wewnętrznego	Oszczędności przeliczone na MWh	Oszczędności przez lat	Oszczędności ze wzrostem cen (4%) przez lat
1	Budynek 1									
2	Budynek 2									
3	Budynek n									
Suma										

3. Terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego:

- 1) **terminy i wysokość płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego, stosownie do wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ - TAK/NIE* (*niewłaściwe skreślić),**
- 2) terminy i wysokość płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego określony w załączniku nr ___ do oferty:

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

4. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym:

- 3) podział zadań i ryzyk, stosownie do wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ - TAK/NIE* (*niewłaściwe skreślić),
- 4) podział zadań i ryzyk z zakresu Przedsięwzięcia określony w załączniku nr ____ do oferty:

II. Zakres prac dla poszczególnych obiektów:

Niniejszym oświadczamy, że w celu osiągnięcia gwarantowanych poziomów oszczędności, uwzględniając wymogi Programu Funkcjonalno-Użytkowego, deklarujemy wykonanie następujących prac w odniesieniu do każdego z obiektów:

Lp	Obiekt	Wymiana zaworów * termostatycznych	Blokowanie nastaw na zaworach termostatycznych	Montaż powietrznej pompy ciepła	Termomodernizacja obiektu	Wymiana instalacji CO	Docieplenie stropu	Wymiana kotła na nowy	Wymiana okien	Modernizacja centrali basenowych	Kompensacja Mocy Biernej	Wymiana opraw oświetlenia wewnętrzznego	Wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego	Usługa utrzymania obiektów, w tym zarządzanie energią przezlat
1	Budynek 1													
2	Budynek 2													
3	Budynek n...													

* należy zaznaczyć właściwą kratkę

III. Płatność:

Akceptujemy warunki płatności:

- 1) za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej (Etap Robót) określone w § 7 ust. 4 wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ, tj. na podstawie jednej faktury VAT spłacanej kwartalnie przez okres lat od dnia zakończenia Etapu Robót, płatnej cztery razy w każdym roku na koniec każdego kwartału w równych częściach, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ,
- 2) za Wykonanie Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią (Etap Zarządzania) określone w § 7 ust. 7 wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ, tj. na podstawie kwartalnych faktur VAT płatnych w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu każdej faktury VAT,
- 3) Niniejszym, dołączamy do Oferty harmonogram płatności za Etap Robót (Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej) i Etap Zarządzania

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

(Wykonanie Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią) w załączniku nr Oferty.

IV. Ponadto:

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z SIWZ i załącznikami do SIWZ, w tym wzorem umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ, oraz jego załącznikami i w pełni akceptujemy wszystkie jego zapisy oraz nie wnosimy żadnych do nich zastrzeżeń. Oświadczamy, że zobowiązujemy się do zawarcia umowy na warunkach określonych we wzorze umowy, w miejscu i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Oświadczamy przy tym, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania i złożenia oferty.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez czas wskazany w punkcie 7.1 SIWZ.
4. Prace objęte zamówieniem zamierzamy wykonać własnymi siłami i środkami* / zamierzamy zlecić podwykonawcom * w części zamówienia dotyczącej:
 - 1)
 - 2)
 - 3)

lub

prace objęte zamówieniem zamierzamy zlecić następującym podwykonawcom*:

.....
....
.....
....
.....
....

(w miejscu kropek proszę wskazać nazwy (firmy) podwykonawców, na których zasoby Wykonawca powołuje się w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp)

* **niewłaściwe skreślić**

5. Wadium w wysokości 100 000,00 zł zostało wniesione do Zamawiającego w dniu w formie
6. W przypadku uzyskania niniejszego zamówienia publicznego wynagrodzenie przysługujące mi/nam za zrealizowane zamówienie proszę przekazać na rachunek bankowy o numerze:
 - 1).....
prowadzony przez -
dla płatności, o których mowa w § 7 ust. 4 wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ,
 - 2)

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

..... - dla
prowadzony przez - dla
płatności, o których mowa w § 7 ust. 7 wzoru umowy, o którym mowa
w punkcie 12 SIWZ.

7. Na podstawie art. 91 ust. 3a zdanie drugie Pzp oświadczamy, że:
- 1) wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług*,
 - 2) wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku od towaru i usług w zakresie*:
 - a) (nazwa/rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania) o wartości netto (bez kwoty podatku),
 - b)
8. Oferta została złożona na ponumerowanych stronach.

* *niewłaściwe skreślić*

9. Załącznikami do niniejszej oferty są:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)

.....
.....

/miejsowość, data/

/podpis i pieczętka osoby upoważnionej/

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Umowa o partnerstwie publiczno-privatnym na głęboką modernizację energetyczną obiektów użyteczności publicznej

zawarta w dniu _____ r. w _____, pomiędzy:

Gminą/Miastem z siedzibą w _____, ul. _____ 10, _____, NIP: _____, reprezentowaną przez wójta/burmistrza/prezydenta _____, działającego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy/Miasta _____ - zwaną dalej **Podmiotem Publicznym**,

a

.....
reprezentowaną przez:

1. _____,

2. _____,

zwaną dalej **Partnerem Prywatnym**,

przy czym Podmiot Publiczny oraz Partner Prywatny zwani będą łącznie w dalszej treści Umowy również **Stronami**.

Niniejsza Umowa zawarta została po przeprowadzeniu postępowania w trybie dialogu konkurencyjnego na wybór Partnera Prywatnego na podstawie art. 4 ust. 2 Ustawy o PPP oraz Ustawy Pzp.

Spis treści:

SPIS TREŚCI	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
ROZDZIAŁ 1. DEFINICJE	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
§ 1 DEFINICJE	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
ROZDZIAŁ 2. KLUCZOWE ZOBOWIĄZANIA STRON	8
§ 2 PRZEDMIOT UMOWY	8
§ 3 OŚWIADCZENIA STRON	8
§ 4 OBOWIĄZKI PODMIOTU PUBLICZNEGO	9
§ 5 OBOWIĄZKI PARTNERA PRYWATNEGO	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
§ 6 WKŁAD WŁASNY PODMIOTU PUBLICZNEGO	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
§ 7 WYNAGRODZENIE PARTNERA PRYWATNEGO	11

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 8. RAPORTOWANIE I ROZLICZANIE OSZCZEDNOSCI.....	14
§ 9 RYZYKA PODMIOTU PUBLICZNEGO	15
§ 10 RYZYKA PARTNERA PRYWATNEGO	16
§ 11 OKRES OBOWIAZYWANIA UMOWY	17
ROZDZIAŁ 3. ETAP ROBÓT - PRACE PROJEKTOWE.....	17
§ 12 ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH.....	17
§ 13 OBOWIĄZKI PARTNERA PRYWATNEGO W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA.....	18
§ 14 PRZEKAZANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	19
§ 15 ZATWIERDZENIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ	19
§ 16 PRAWA AUTORSKIE	20
ROZDZIAŁ 4. ETAP ROBÓT - ROBOTY BUDOWLANE.....	22
§ 17 ZAKRES ROBÓT	22
§ 18 OBOWIĄZKI STRON NA ETAPIE ROBÓT	22
§ 19 PLAC BUDOWY	24
§ 20 KIEROWNIK BUDOWY I NADZÓR INWESTORSKI.....	24
§ 21 NADZÓR AUTORSKI.....	24
§ 22 ODBIORU ROBÓT	24
§ 23 POLITYKA INFORMACYJNA.....	26
ROZDZIAŁ 5. ETAP ZARZADZANIA.....	27
§ 24 ZAKRES ZARZADZANIA I UTRZYMANIA.....	27
§ 25 PRZEGLĄD OBIEKTÓW	27
§ 26 UMOWY NA DOSTAWĘ MEDIÓW	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
§ 27 KOMPETENCJE PERSONELU	27
§ 28 DOKUMENTACJA CZYNNOSCI NA ETAPIE ZARZADZANIA	27
§ 29 SZKOLENIA.....	27
§ 30 SYSTEM ZARZADZANIA ENERGIA.....	28

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 31 AMORTYZACJA	29
ROZDZIAŁ 6. POSTANOWIENIA KONCOWE	29
§ 32 PODWYKONAWCY	29
§ 33 PRAWO KONTROLI	30
§ 34 UBEZPIECZENIE	31
§ 35 WSPOLPRACA I KOMUNIKACJA STRON	32
§ 36 ZMIANY UMOWY.....	33
§ 37 ODSTAPIENIE OD UMOWY	35
§ 38 ROZWIĄZANIE UMOWY NA ETAPIE ZARZĄDZANIA	36
§ 39 KARY UMOWNE	38
§ 40 DOFINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE	40
§ 41 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WOBEC OSÓB TRZECICH	42
§ 42 ROZSTRZYGANIE SPORÓW	42
§ 43 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	43
§ 44 ZASADY POUFNOŚCI	43
§ 45 INNE POSTANOWIENIA.....	44

Strony postanawiają, co następuje:

ROZDZIAŁ 1 DEFINICJE

§ 1

1. Ilekroć w Umowie występuje pojęcie:
 - 1) **Decyzja o PNB** - należy przez to rozumieć ostateczną Decyzję Administracyjną (lub ostateczne Decyzje Administracyjne) zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie Modernizacji Energetycznej;
 - 2) **Decyzje Administracyjne** - należy przez to rozumieć wszelkie prawomocne decyzje administracyjne, zgłoszenia, zgody, pozwolenia, opinie, uzgodnienia wydane przez organy administracji, których uzyskanie zgodnie z przepisami prawa jest niezbędne dla przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej;
 - 3) **Dokumentacja Techniczna** – należy przez to rozumieć dokumentację niezbędną do wykonania Modernizacji Energetycznej, w tym uzyskania Decyzji Administracyjnych, w szczególności Decyzji o PNB, składającą się m.in. z:
 - a) projektu budowlanego Modernizacji Energetycznej wraz z:

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- przygotowanym do złożenia właściwemu organowi kompletnym wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę,
 - wszystkimi informacjami, opiniami, uzgodnieniami, zatwierdzeniami i pozwoleniami niezbędnymi do zatwierdzenia projektu budowlanego i uzyskania Decyzji o PNB,
- b) projektów wykonawczych,
 - c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru Modernizacji Energetycznej,
 - d) operaty geodezyjne i księga obmiarów,
 - e) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - f) dziennika budowy, a w przypadku wykonania robót budowlanych metodą montażu - także dziennika montażu,
 - g) protokołów odbiorów częściowych i końcowych;
- 4) **Dzień Zakończenia Umowy** - należy przez to rozumieć datę zakończenia Umowy na skutek jej rozwiązania, odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron lub upływu okresu jej obowiązywania stosownie do postanowień Umowy;
 - 5) **Dzień Zawarcia Umowy** - należy przez to rozumieć dzień podpisania Umowy przez obie Strony;
 - 6) **Etap Robót** - należy przez to rozumieć etap Umowy, trwający od Dnia Zawarcia Umowy do dnia odbioru końcowego Modernizacji Energetycznej we wszystkich Obiektach, obejmujący Prace Projektowe, pozyskanie w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego niezbędnych Decyzji Administracyjnych oraz wykonanie Modernizacji Energetycznej;
 - 7) **Etap Zarządzania** - należy przez to rozumieć etap Umowy, trwający od dnia zakończenia Etapu Robót do Dnia Zakończenia Umowy, obejmujący Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią;
 - 8) **Harmonogram Etapu Robót** - należy przez to rozumieć miesięczny harmonogram realizacji przez Partnera Prywatnego Etapu Robót, obejmujący co najmniej końcowy termin opracowania Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia Modernizacji Energetycznej w poszczególnych Obiektach;
 - 9) **Harmonogram Spłat Etapu Robót** - należy przez to rozumieć harmonogram płatności części wynagrodzenia Partnera Prywatnego za Etap Robót, określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 1,2 i 3 tabeli;
 - 10) **Harmonogram Spłat Etapu Zarządzania** - należy przez to rozumieć harmonogram płatności części wynagrodzenia Partnera Prywatnego za Etap Zarządzania w wysokości określonej w określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 4 tabeli;
 - 11) **Instrukcja Gospodarowania Energią** - należy przez to rozumieć opracowane przez Partnera Prywatnego w formie jednolitego dokumentu wytyczne i zalecenia dotyczące racjonalnego gospodarowania energią w danym Obiekcie wraz z instrukcją obsługi Systemu Zarządzania Energią, Systemu Pomieszczeniowego i zasadami bieżącej eksploatacji elementów ww. systemów;
 - 12) **Instytucja Zarządzająca** - należy przez to rozumieć instytucję, na podstawie umowy z którą Podmiot Publiczny uprawniony jest do dofinansowania projektu obejmującego Przedsięwzięcie;
 - 13) **Kodeks Cywilny** lub **K.C.** - oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.);
 - 14) **Koszty Inwestycyjne Etapu Robót** - należy przez to rozumieć łączny koszt Etapu Robót, określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 1 i 2 tabeli;
 - 15) **Koszty Inwestycyjne Finansowania** - należy przez to rozumieć koszt rozłożenia płatności w czasie z tytułu wynagrodzenia za Etap Robót, określony w § 7 ust. 3

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Umowy, kolumna 3 tabeli, a także inne opłaty nałożone przez instytucję finansującą w przypadku dokonania wcześniejszej spłaty;

- 16) **Koszty Operacyjne** - należy przez to rozumieć wszelkie ponoszone przez Podmiot Publiczny koszty wynikające z eksploatacji Obiektów, obejmujące: opłaty za energię ciepłą i elektryczną, gaz, wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, koszty ubezpieczenia mienia i zniszczeń na skutek działania Siły Wyższej, koszty wykonywania czynności, o których mowa w art. 5 ust. 2 Prawa Budowlanego, które zgodnie z Umową nie obciążają Partnera Prywatnego na Etapie Zarządzania;
- 17) **Koszty Etapu Zarządzania** - należy przez to rozumieć wszelkie ponoszone przez Partnera Prywatnego koszty wynikające z Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią, w zakresie określonym Umową;
- 18) **Metodologia Obliczania Oszczędności** - należy przez to rozumieć metodologię, na podstawie której Partner Prywatny dokonał obliczenia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach po wykonaniu Modernizacji Energetycznej w Roku Rozliczeniowym, będącą podstawą do opracowywania Raportów Rocznych, stanowiącą Załącznik nr 4 do Umowy;
- 19) **Modernizacja Energetyczna** - należy przez to rozumieć zakres wszelkich czynności wykonywanych przez Partnera Prywatnego na Etapie Robót (m.in. robót budowlanych i dostaw) powodujących zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej i elektrycznej w każdym z Obiektów do poziomu określonego w Ofercie, określony szczegółowo w Umowie, Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Umowy, oraz w Dokumentacji Technicznej;
- 20) **Obiekty** - należy przez to rozumieć objęte zakresem Przedsięwzięcia obiekty budowlane poddane Modernizacji Energetycznej, wymienione w § 2 ust. 2 Umowy;
- 21) **Oferta** - należy przez to rozumieć ofertę Partnera Prywatnego wraz ze wszystkimi załącznikami, na podstawie której zawarta została Umowa, stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy;
- 22) **Plac Budowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń, na której nastąpi Modernizacja Energetyczna wraz z przestrzenią przeznaczoną na zaplecze budowy;
- 23) **Pozwolenie Na Użytkowanie** - należy przez to rozumieć prawomocną Decyzję Administracyjną, o której mowa w art. 55 Prawa Budowlanego;
- 24) **Prace Projektowe** - należy przez to rozumieć wykonanie kompletnej Dokumentacji Technicznej dla Modernizacji Energetycznej;
- 25) **Prawo Budowlane** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), a także przepisy wykonawcze do tej ustawy oraz inne przepisy prawa regulujące proces budowlany;
- 26) **Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania Modernizacji Energetycznej;
- 27) **Przedsięwzięcie** - należy przez to rozumieć Sfinansowanie, wykonanie Prac Projektowych, pozyskanie w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego niezbędnych Decyzji Administracyjnych, wykonanie Modernizacji Energetycznej oraz Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią w celu osiągnięcia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach;
- 28) **Rachunek Powierniczy** - rachunek powierniczy w rozumieniu art. 2 pkt 26 Rozporządzenia 1303/2013;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 29) **Raport Roczny** – należy przez to rozumieć opracowany przez Partnera Prywatnego dokument przedstawiający stan realizacji Umowy na Etapie Zarządzania za okres Roku Rozliczeniowego, zawierający co najmniej informacje o:
- rzeczywiście osiągniętych oszczędnościach w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej łącznie we wszystkich Obiektach (średnie uzyskane oszczędności) oraz w każdym z Obiektów z osobna w danym Roku Rozliczeniowym, obliczonych zgodnie z Metodologią Obliczania Oszczędności, wyrażonych w GJ/MWh i procentach;
 - awariach, usterkach i wykonanych naprawach elementów Systemu Zarządzania Energią w danym Roku Rozliczeniowym;
 - innych niż określone w lit. b) problemach, jakie wystąpiły w związku z Zarządzaniem Energią i Utrzymanie Obiektów w danym Roku Rozliczeniowym;
- 30) **Rok Rozliczeniowy** – należy przez to rozumieć okres kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych liczonych począwszy od dnia 1 stycznia r.;
- 31) **Rozporządzenie nr 1303/2013** – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz. Urz. UE L nr 347/320);
- 32) **Sfinansowanie** – należy przez to rozumieć zapewnienie finansowania Etapu Robót przez Partnera Prywatnego z jego środków własnych i/lub z wykorzystaniem środków kredytowych lub innych;
- 33) **Siła Wyższa** – należy przez to rozumieć zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne 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 Strony uznają w szczególności:
- kłęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne obejmujące swoim działaniem Plac Budowy;
 - akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.;
 - działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu,
 - strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje mające wpływ na Modernizację Energetyczną,
- Nie uznaje się za siłę Wyższą:
- strajków w przedsiębiorstwach należących do Stron oraz w przedsiębiorstwach, z którymi łączą Strony umowy lub z którymi Strony zamierzały zawrzeć umowy,
 - utruty lub wstrzymania zewnętrznych źródeł finansowania bądź też pogorszenia standingu finansowego z innych przyczyn. W szczególności za Siłę Wyższą nie uważa się wstrzymania lub ograniczenia kredytu bądź gwarancji udzielonych przez instytucję finansową Partnera Prywatnego,
 - zmniejszenia się podaży jakichkolwiek materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług koniecznych do realizacji zobowiązania,

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- d) trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania zobowiązania,
 - e) wzrostu cen materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług koniecznych do realizacji zobowiązania;
- 34) **System Pomieszczeniowy** – należy przez to rozumieć element Systemu Zarządzania Energią zainstalowany przez Partnera Prywatnego w zakresie i standardzie określonym przez Program Funkcjonalno-Użytkowy w wybranych Obiektach, umożliwiający w szczególności zdalne sterowanie systemem Zarządzania Energią w poszczególnych pomieszczeniach zlokalizowanych w Obiekcie;
- 35) **System Zarządzania Energią** – należy przez to rozumieć zainstalowany przez Partnera Prywatnego w zakresie i standardzie określonym przez Program Funkcjonalno-Użytkowy, Zakres Utrzymania i Zarządzania - stanowiący Załącznik nr 2 do Umowy i Dokumentację Techniczną, zintegrowany system zarządzania gospodarką energetyczną i mediami w Obiektach, w celu osiągnięcia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności, umożliwiający w szczególności bieżące i stałe monitorowanie zużycia mediów w każdym z Obiektów, lokalizowanie powstałych awarii i usterek oraz innych niepożądanych działań mających wpływ na uzyskanie oszczędności;
- 36) **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą Umowę;
- 37) **Umowa o Dofinansowanie** - należy przez to rozumieć umowę, którą Podmiot Publiczny zawarł z odpowiednią Instytucją Zarządzającą na dofinansowanie projektu związanego z Przedsięwzięciem, tj. projektu pn. „Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie” dla obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj. budynki;.....
- 38) **Ustawa o PPP** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1121);
- 39) **Ustawa Pzp** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.);
- 40) **Ustawa Wdrożeniowa** – ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020 (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1460);
- 41) **Utrzymanie** – należy przez to rozumieć czynności wykonywane przez Partnera Prywatnego na Etapie Zarządzania w celu zachowania standardu przeprowadzonej Modernizacji Energetycznej, sprawności Systemu Zarządzania Energią i uzyskania zagwarantowanych w Ofercie oszczędności, określone szczegółowo w Zakresie Utrzymania i Zarządzania, stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy;
- 42) **Wada** - należy przez to rozumieć niezdatność do użytkowania Obiektów lub niezgodność którejkolwiek części świadczenia objętego Umową z treścią Umowy i treścią załączników do Umowy, a także przepisami Prawa Budowlanego;
- 43) **Wkład Własny** – należy przez to rozumieć wkład własny w rozumieniu art. 2 pkt 5 Ustawy o PPP, określony w § 6 Umowy;
- 44) **Wniosek o Dofinansowanie** - należy przez to rozumieć wniosek o dofinansowanie projektu związanego z Przedsięwzięciem, na podstawie którego Podmiot Publiczny uzyskał dofinansowanie;
- 45) **Wydatek kwalifikowalny** - należy przez to rozumieć wydatki na Roboty budowlane, uznane za kwalifikowalne na podstawie Umowy o Dofinansowanie lub innych dokumentów i aktów prawnych dotyczących zasad i warunków dofinansowania Przedsięwzięcia;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 46) **Wynagrodzenie** - należy przez to rozumieć łączną kwotę Wynagrodzenia z tytułu realizacji Przedsięwzięcia przekazywaną Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny na zasadach określonych w § 7 Umowy, obejmując część zapłaty za Etap Robót i część zapłaty za Etap Zarządzania;
 - 47) **Zarządzanie Energią** - należy przez to rozumieć wszelkie pomiary i czynności podejmowane przez Partnera Prywatnego, obejmujące w szczególności zainstalowanie i zapewnienie stałego funkcjonowania Systemu Zarządzania Energią w Obiektach, zmierzające do osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach na poziomie określonym w Ofercie.
2. Dla celów interpretacji, w przypadku rozbieżności w treści dokumentów, pierwszeństwo dokumentów ustala się w następującej kolejności:
 - 1) Umowa,
 - 2) Oferta - stanowiąca integralną część Umowy.

ROZDZIAŁ 2

KLUCZOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest realizacją Przedsięwzięcia, obejmującego Modernizację Energetyczną, Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią w celu osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach. Szczegółowy zakres Przedsięwzięcia określony został w Umowie, Ofercie, Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz w Dokumentacji Technicznej.
2. W zakres Przedsięwzięcia wchodzi następujące Obiekty:
 - 1)....
 - 2)....
 - Itd....
3. Podmiot Publiczny powierza, a Partner Prywatny zobowiązuje się do realizacji Przedsięwzięcia za wynagrodzeniem, w tym jego Sfinansowania oraz poniesienia Kosztów Etapu Zarządzania w całości. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu Przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie Wkładu Własnego, na zasadach określonych w Umowie.
4. Przedsięwzięcie realizowane będzie z uwzględnieniem ścisłej współpracy Stron opartej na podziale zadań i ryzyk, stosownie do postanowień Umowy, z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności, uczciwości, dobrych obyczajów oraz poszanowania wzajemnych interesów.
5. Przedsięwzięcie realizowane będzie w bezpośrednio następujących po sobie etapach: Etapie Robót i Etapie Zarządzania.
6. Wszelkie nakłady Partnera Prywatnego na Modernizację Energetyczną i w wyniku Utrzymania Obiektów z chwilą ich dokonania stają się własnością Podmiotu Publicznego.

§ 3

Oświadczenia Stron

1. Przystępując do Umowy Podmiot Publiczny oświadcza, że:
 - 1) Partner Prywatny wybrany został zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy o PPP w ramach procedury przeprowadzonej w trybie dialogu konkurencyjnego, o którym mowa w przepisach Ustawy Pzp;
 - 2) posiada wszelkie wymagane upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 3) Umowa została zawarta i podpisana przez Podmiot Publiczny w sposób prawidłowy, tj. zgodnie z wymaganą reprezentacją oraz stanowi ważne, skuteczne, wiążące i wykonalne zobowiązanie.
2. Przystępując do Umowy, Partner Prywatny oświadcza, że:
- 1) prowadzi swoją działalność gospodarczą zgodnie ze wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz że zobowiązuje się uzyskać wszelkie zezwolenia, koncesje, licencje i pozwolenia niezbędne w zakresie przeprowadzenia Przedsięwzięcia;
 - 2) posiada wszelkie wymagane upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;
 - 3) akceptuje postanowienia Umowy bez zastrzeżeń;
 - 4) zadeklarowana w ofercie ryczałtowa wysokość Wynagrodzenia jest wystarczająca do wykonania przedmiotu Umowy w całości;
 - 5) dysponuje wiedzą i doświadczeniem, a także odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do prawidłowego wykonania Umowy;
 - 6) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prawidłowe wykonanie Umowy;
 - 7) nie zalega z opłacaniem podatków, składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne;
 - 8) nie znajduje się w stanie likwidacji oraz, że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe lub naprawcze oraz postępowanie egzekucyjne.

§ 4

Obowiązki Podmiotu Publicznego

W ramach Umowy Podmiot Publiczny zobowiązuje się do:

- 1) terminowego wniesienia Wkładu Własnego opisanego w § 6 Umowy;
- 2) udostępnienia Partnerowi Prywatnemu Placu Budowy i Obiektów w celu wykonania Modernizacji Energetycznej zgodnie z przedstawionym Harmonogramem Etapu Robót;
- 3) udostępnienia i utrzymania w całym okresie Umowy, w każdym Obiekcie łącza internetowego o minimalnych parametrach:
- 4) odbioru robót budowlanych i prac w ramach Modernizacji Energetycznej na zasadach określonych w Umowie;
- 5) terminowego przekazywania Partnerowi Prywatnemu należnego Wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
- 6) zapewnienia zarządzania Obiektami i ponoszenia Kosztów Operacyjnych, z wyłączeniem obowiązków spoczywających na Partnerze Prywatnym na Etapie Zarządzania zgodnie postanowieniami Umowy i kosztów utrzymania z tym związanych;
- 7) racjonalnego gospodarowania energią elektryczną i ciepłą w Obiektach; Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznemu wskazówki i zalecenia w tym zakresie; Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznemu Instrukcję Gospodarowania Energią opracowaną osobno dla każdego z Obiektów. Zaakceptowana przez obie Strony Instrukcja Gospodarowania Energią zostanie przekazana osobom zarządzającym Obiektami, które będą zobowiązane do jej przestrzegania;
- 8) umożliwienia przedstawicielom i personelowi Partnera Prywatnego wstępu do Obiektów celem wykonania obowiązków wynikających z Umowy;
- 9) zapewnienia osoby odpowiedzialnej za kontakty z Partnerem Prywatnym w związku z realizacją Umowy;
- 10) współdziałania z Partnerem Prywatnym w sprawach związanych z realizacją Umowy;
- 11) niezwłocznego informowania o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych lub prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 12) wykonywanie czynności oraz ponoszenie wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem Obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, wymaganiami określonymi w aktualnie obowiązujących przepisach, normach oraz zgodnie ze wskazówkami i zaleceniami Partnera Prywatnego, a także utrzymywanie Obiektów w należyтым stanie technicznym, przeprowadzanie wymaganych konserwacji i wymian zniszczonych lub zużytych elementów, o ile ma to wpływ na osiągnięcie przez Partnera Prywatnego gwarantowanych oszczędności energetycznych, a czynność ta nie została przypisana Partnerowi Prywatnemu na mocy Umowy;
- 13) usuwanie wszelkich usterek i awarii Obiektów lub ich części stwierdzonych przez Stronę w trakcie trwania Umowy w terminie nie dłuższym niż termin technicznie; uzasadniony i konieczny od ich usunięcia, o ile do ich usunięcia nie jest zobowiązany Partner Prywatny na podstawie postanowień Umowy;
- 14) współdziałania z dostawcami energii elektrycznej i ciepłej, w wymiarze jaki będzie konieczny do należytego wykonania Umowy przez Partnera Prywatnego (np. uzyskiwanie zgody dostawców mediów na dostęp Partnera Prywatnego do tych instalacji, pozyskiwanie od dostawców mediów informacji i danych, co do zużycia energii w Obiektach).

§ 5

Obowiązki Partnera Prywatnego

W ramach Umowy Partner Prywatny zobowiązuje się do:

- 1) Sfinansowania Przedsięwzięcia oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z realizacją przez Partnera Prywatnego obowiązków na Etapie Robót i Etapie Zarządzania w zakresie określonym w Umowie;
- 2) wykonania Dokumentacji Technicznej niezbędnej dla przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej, oraz innej wymaganej przepisami Prawa Budowlanego dokumentacji w toku procesu inwestycyjnego, w tym dokumentacji powykonawczej;
- 3) przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej w terminach i zakresie zgodnym z Umową, Ofertą, Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz Dokumentacją Techniczną;
- 4) wystąpienia, na podstawie udzielonego przez Podmiot Publiczny pełnomocnictwa, o wydanie wszelkich Decyzji Administracyjnych wymaganych przepisami prawa w toku procesu inwestycyjnego - w tym, o ile to niezbędne, Decyzji o PNB lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych z zachowaniem należytej staranności i rzetelności. W przypadku jakichkolwiek opóźnień w procesie uzyskiwania ww. zgód, opinii i pozwoleń właściwych organów z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego, terminy realizacji Umowy ulegają odpowiedniemu wydłużeniu, bez prawa do naliczania z tego tytułu kar umownych Partnerowi Prywatnemu;
- 5) zawiadomienia Podmiotu Publicznego o zakończeniu robót budowlanych i prac w ramach Modernizacji Energetycznej w każdym Obiekcie i zgłoszenie gotowości do odbiorów stosownie do postanowień § 22 Umowy;
- 6) przygotowania dokumentacji odbiorowej oraz wystąpienia - o ile to niezbędne na podstawie udzielonego przez Podmiot Publiczny pełnomocnictwa, do właściwych organów administracji o uzyskanie Pozwolenia Na Użytkowanie każdego z Obiektów;
- 7) wykonywania w ramach Etapu Zarządzania wszelkich obowiązków spoczywających na Partnerze Prywatnym w zakresie określonym w Rozdziale 5 Etap Zarządzania oraz w załączniku nr 2 do Umowy - /Zakres Zarządzania i Utrzymania/;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 8) Zarządzania Energią na zasadach określonych w Rozdziale 5 Etap Zarządzania oraz w załączniku nr 2 - /Zakres Zarządzania i Utrzymania/ w celu uzyskania zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w związku z przeprowadzoną Modernizacją Energetyczną, obliczonych zgodnie Metodologią Obliczania Oszczędności w skali Roku Rozliczeniowego na poziomie:
 - a) GJ, tj. %
 - b) MWh, tj. %- jak również w stosunku do każdego z Obiektów w wysokości zadeklarowanej w Ofercie;
- 9) terminowej realizacji obowiązków określonych w Umowie;
- 10) zapewnienia osoby odpowiedzialnej za kontakty z Podmiotem Publicznym w związku z realizacją Umowy;
- 11) współdziałania z Podmiotem Publicznym w sprawach związanych z realizacją Umowy;
- 12) niezwłocznego informowania o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy;
- 13) przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej oraz wykonywania obowiązków z zakresu Utrzymania i Zarządzania Energią w możliwie najmniej uciążliwy sposób, umożliwiając niezakłócone funkcjonowanie Obiektów;
- 14) wykonywania Modernizacji Energetycznej i działań z zakresu Utrzymania w Obiektach, powodujących istotne niedogodności dla osób przebywających w ich sąsiedztwie w miarę możliwości, poza godzinami funkcjonowania placówki po uprzednim porozumieniu z osobami zarządzającymi danym Obiektem, zgodnie z Harmonogramem Etapu Robót;
- 15) ponoszenie kosztów zużycia mediów niezbędnych do wykonania Etapu Robót, na zasadach określonych w protokołach przekazania Placu Budowy od dnia przekazania Placu Budowy do dnia zakończenia Etapu Robót;
- 16) wykonania Umowy z należytą starannością oraz profesjonalizmem, jakiego oczekiwać można od podmiotów zawodowo prowadzących działalność w zakresie, którego dotyczy przedmiot Umowy, w szczególności zgodnie z wiedzą fachową i przepisami prawa.

§ 6

Wkład Własny Podmiotu Publicznego

1. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do wniesienia w Przedsięwzięcie Wkładu Własnego obejmującego następującą dokumentację:
 - 1) audyt energetyczny dla Budynku
 - 2) audyt energetyczny dla Budynku
2. Wkład Własny, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie przekazany Partnerowi Prywatnemu w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy. Przekazanie stwierdzone zostanie protokołarnie.
3. Podmiot Publiczny nie przenosi na Partnera Prywatnego praw autorskich do przekazanego Wkładu Własnego.
4. Partner Prywatny z Dniem Zakończenia Umowy zobowiązany jest zwrócić Podmiotowi Publicznemu jego Wkład Własny w całości.

§7

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

1. Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będą cykliczne płatności przekazywane Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny zgodnie z określonymi w tym paragrafie zasadami.
2. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 2, Strony zgodnie z Ofertą ustalają Wynagrodzenie ryczałtowe Partnera Prywatnego w wysokości zł brutto (słownie: złotych. Kwota Wynagrodzenia uwzględnia obowiązującą stawkę VAT.
3. Wynagrodzenie Partnera Prywatnego obejmuje:

Lp.	Obiekt	Wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych		Wynagrodzenie za wykonanie Modernizacji Energetycznej		Wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na lat (Sfinansowanie)		Wynagrodzenie z tytułu wykonania Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią)			
		ETAP ROBÓT								ETAP ZARZĄDZANIA	
		1		2		3		4		A	
1	Budynek (1)....	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			
2	Budynek (2)....	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			
3	Budynek (N)...	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			
		V:		V:		V:		V:			
Razem (PLN):		B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			
Wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej, w tym koszty finansowani (suma 1, 2 i 3) w PLN		B:									
		N:									
		V:									
Wynagrodzenie całkowite (suma 1, 2, 3 i 4)		B:									
		N:									
		V:									

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

B - oznacza cenę brutto, N - oznacza cenę netto, V - oznacza wartość podatku VAT

4. Rozliczenie Wynagrodzenia za Etap Robót, tj. za (1) wykonanie Etapu Wykonanie Prac Projektowych i (2) wykonanie Modernizacji Energetycznej oraz za (3) rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na lat (Sfinansowanie), zostanie dokonane na podstawie jednej faktury VAT, zawierającej trzy odrębne pozycje (1, 2 i 3). Na fakturze Partner Prywatny wskaże kwotę stanowiącą sumę wartości wskazanych w ust. 3 powyżej - kolumna 1, 2 i 3 tabeli. Przy ustalaniu kwoty wynagrodzenia brutto Partner Prywatny powinien mieć na względzie, że Wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na lat (Sfinansowanie) zwolnione jest z opodatkowania podatkiem VAT.
5. Podstawą do wystawiania faktury VAT, o której mowa w ust. 4 powyżej, będzie dokonanie przez Podmiot Publiczny odbioru końcowego robót i prac z zakresu Modernizacji Energetycznej we wszystkich Obiektach na zasadach określonych w § 22 Umowy.
6. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do zapłaty kwoty wynikającej z faktury, o której mowa w ust. 4, w terminach wymagalności danej płatności, określonej zgodnie z Harmonogramem Spłat Etapu Robót, z zastrzeżeniem ust. 13, ust. 14, ust. 15 i ust. 16 poniżej. Strony będą mogły dokonać zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Robót w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
7. Rozliczenie Wynagrodzenia za Etap Zarządzania nastąpi w kwocie określonej w ust. 3, kolumna 4 tabeli; Rozliczenie zostanie dokonane w częściach na podstawie wystawianych przez Partnera Prywatnego faktur VAT za okres 3-miesięczny i rozpocznie się z dniem określonym w Harmonogramie Spłat Etapu Zarządzania. Strony będą mogły dokonać zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Zarządzania w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
8. Strony przewidują możliwość wzrostu kwoty Wynagrodzenia za Etap Zarządzania począwszy od dnia określonego w ust. 7 powyżej, nie częściej niż raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. 2017 r. poz. 1383 z późn. zm.), który będzie zaokrąglany w górę do pełnego złotego wyłącznie na pisemny wniosek Partnera Prywatnego złożony najpóźniej do 30 listopada roku poprzedzającego wzrost tego Wynagrodzenia.
9. Płatności, o których mowa w ust. 4 dokonywane będą przelewem na rachunek Partnera Prywatnego nr natomiast płatności, o których mowa w ust. 7 na rachunek Partnera Prywatnego nr Zmiana numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie poinformowania drugiej Strony o powyższej zmianie w formie pisemnego oświadczenia podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji Partnera Prywatnego.
10. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy przez Partnera Prywatnego nie jest podstawą do zmiany wysokości Wynagrodzenia określonej w ust. 2.
11. Podmiot Publiczny nie gwarantuje Partnerowi Prywatnemu zysku z Przedsięwzięcia ani odzyskania zainwestowanego w Przedsięwzięcie kapitału w przypadku, gdy Partner Prywatny nie osiągnie gwarantowanych w Ofercie oszczędności.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

12. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu Umowy bez zgody Podmiotu Publicznego wyrażonej w formie pisemnej.
13. Podmiot Publiczny może dokonać wcześniejszej spłaty na rzecz Partnera Prywatnego części lub całości wynagrodzenia za roboty i prace wykonane na Etapie Robót, przed upływem okresów rozliczeniowych wskazanych w Harmonogramie Spłat Etapu Robót:
 - 1) w takim wypadku Podmiotowi Publicznemu należne będzie dyskonto (zmniejszenie kosztu rozłożenia płatności w czasie). Wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty;
 - 2) w wypadku całkowitej spłaty w n-tym roku, wysokość dyskonta będzie równa sumie Kosztów Inwestycyjnych Finansowania dla lat od n+1 do ostatniego roku;
 - 3) w wypadku częściowej spłaty, wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty i będzie podstawą do zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Robót i/lub Harmonogramu Spłat Etapu Zarządzania.
14. Podmiot Publiczny zawiadomi Partnera Prywatnego w terminie 30 dni przed datą spłaty o zamiarze spłaty częściowej lub całkowitej z informacją o kwocie wcześniejszej spłaty. Spłata całkowita lub częściowa może być dokonana w dowolnym terminie wybranym przez Podmiot Publiczny.
15. W terminie 14 dni od daty dokonanej spłaty całkowitej lub częściowej (zaksięgowania na koncie) Partner Prywatny dokona stosownej korekty faktury.
16. Partnerowi Prywatnemu nie przysługuje jakiegokolwiek uprawnienie do żądania od Podmiotu Publicznego kwoty odszkodowania czy też kary umownej z tytułu wcześniejszej spłaty. Wcześniejsza spłata Wynagrodzenia nie może spowodować wzrostu kwoty Wynagrodzenia Partnera Prywatnego.
17. Podstawą do zapłaty rat wynagrodzenia za Etap Robót, jest dołączenie do wystawionej przez Partnera Prywatnego i przekazanej Podmiotowi Publicznemu faktury VAT, o której mowa w ust. 4 powyżej:
 - 1) oświadczenia podwykonawców potwierdzającego otrzymanie przez podwykonawców całości należnego wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawców roboty w ramach Etapu Robót;
 - 2) kserokopii faktur wystawionych przez podwykonawców potwierdzonych „za zgodność z oryginałem” wraz z potwierdzeniem przelewu na rachunek bankowy podwykonawcy kwoty/kwot wskazanej/wskazanych na fakturze/fakturach wystawionych przez podwykonawców ewentualnie wraz z kserokopią innego dokumentu świadczącego o dokonaniu na rzecz podwykonawcy zapłaty całości wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawcę roboty.
18. W przypadku nie przekazania wszystkich wymienionych w ust. 17 powyżej dokumentów, termin wymagalności zobowiązania określonego w ramach faktury rozpoczyna się od momentu złożenia kompletnej faktury, tj. zawierającej wszystkie dokumenty wskazane w ust. 17 powyżej.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Podmiot Publiczny zwraca się uprzednio do Partnera Prywatnego o wyjaśnienie zaległości w płatnościach w terminie zakreślonym oraz umożliwia Partnerowi Prywatnemu zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty, i w sytuacji, gdy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, potrąca kwotę wypłaconego należnego wynagrodzenia, bez odsetek, z wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu w wysokości kwoty wypłaconej bezpośrednio temu podmiotowi, uznając ją za uregulowaną.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

20. Partner Prywatny każdorazowo prześle Podmiotowi Publicznemu fakturę VAT na adres: Gmina, ul., NIP:
21. Termin płatności danej faktury wynosi 30 dni od daty jej otrzymania przez Podmiot Publiczny.
22. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Podmiotu Publicznego.

§8

Raportowanie i rozliczanie oszczędności

1. Partner Prywatny zobowiązany jest najpóźniej w terminie 30 dni od zakończenia każdego Roku Rozliczeniowego dokonać prezentacji i przekazać Podmiotowi Publicznemu Raport Roczny pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 39 ust. 3 pkt 4) Umowy, z zastrzeżeniem zdania drugiego. Partner Prywatny zobowiązuje się przedstawić Podmiotowi Publicznemu pierwszy Raport Roczny najpóźniej do dnia r., chyba, że zaistnieją przesłanki określone w § 36 ust. 2 pkt 2) Umowy.
2. Prezentacja Raportu Roczno w ostatnim Roku Rozliczeniowym nastąpi w terminie ustalonym przez Strony, nie później jednak niż na 10 dni przed Dniem Zakończenia Umowy.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy na Etapie Zarządzania przez którąkolwiek ze Stron, rozliczenie uzyskanych oszczędności nastąpi przed upływem okresu wypowiedzenia Umowy; W takim przypadku Strony ustalą okres oraz pozostałe warunki rozliczenia protokolarnie.
4. W przypadku, gdy z Raportu Roczno wynika, że w danym Roku Rozliczeniowym z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego zgodnie z Metodologią Obliczania Oszczędności nie zostały uzyskane oszczędności w:
 - 1) zużyciu energii cieplnej na poziomie określonym w § 5 pkt 8 lit. 3) Umowy;
 - 2) zużyciu energii elektrycznej na poziomie określonym w § 5 pkt 8 lit. b) Umowy;- Podmiot Publiczny wystawi Partnerowi Prywatnemu notę obciążeniową z 30-dniowym terminem płatności na kwotę stanowiącą równowartość pieniężną sumy gwarantowanych oszczędności określonych w § 5 pkt 8 lit. a) i lit. b) Umowy, pomniejszoną o wskazane w Raporcie Roczno faktycznie uzyskane oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w danym Roku Rozliczeniowym.
5. W celu dokonania obliczenia wartości pieniężnej niedoboru oszczędności w zużyciu energii cieplnej, Strony przyjmują, że cena 1 GJ będzie powiększana w każdym Roku Rozliczeniowym o (np. 4) %-owy wzrost ceny 1 GJ energii w stosunku do stawki, na podstawie, której Strony rozliczały oszczędności w poprzednim Roku Rozliczeniowym, licząc narastająco od ceny obowiązującej w roku zakończenia Etapu Robót.
6. W celu dokonania obliczenia wartości pieniężnej niedoboru oszczędności w zużyciu energii elektrycznej, Strony przyjmują, że cena 1 kWh będzie powiększana w każdym Roku Rozliczeniowym o (np. 4) %-owy wzrost ceny 1 kWh energii w stosunku do stawki, na podstawie, której Strony rozliczały oszczędności w poprzednim Roku Rozliczeniowym, licząc narastająco od ceny obowiązującej w roku zakończenia Etapu Robót.
7. Prezentacja Raportu Roczno, o której mowa w ust. 1 odbędzie się w miejscu wskazanym przez Podmiot Publiczny na terenie (podmiotu publicznego).

§ 9

Ryzyka Podmiotu Publicznego

1. Podmiot Publiczny w ramach realizacji Umowy ponosi następujące ryzyka:
 - 1) zmian w prawie;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 2) zmian stawek podatków, opłat, cen wody, energii elektrycznej i ciepłej;
 - 3) związane z wniesieniem Wkładu Własnego w Przedsięwzięcie;
 - 4) związane z przekazaniem oświadczeń o posiadaniu przez Podmiot Publiczny Prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane;
 - 5) zapłaty należnego Wynagrodzenia Partnerowi Prywatnemu;
 - 6) niezgodnionej z Partnerem Prywatnym samodzielnej ingerencji w System Zarządzania Energią;
 - 7) ryzyko geologiczne;
 - 8) ryzyko zmiany sposobu użytkowania Obiektów lub ich części;
 - 9) ryzyko polityczne;
 - 10) ryzyko wystąpienia klęsk żywiołowych, nadzwyczajnych warunków atmosferycznych i Siły Wyższej;
 - 11) ryzyko niezyskania w terminie wymaganych prawem decyzji, licencji i zezwoleń;
 - 12) ryzyko braku zdalnego dostępu Partnera Prywatnego do danych określających zużycie energii w Obiektach z przyczyn zależnych od dostawcy energii lub Podmiotu Publicznego.
2. W przypadku wystąpienia zmian w prawie utrudniających realizację Przedsięwzięcia, Partnerowi Prywatnemu przysługuje prawo żądania zmiany poszczególnych terminów umownych i/lub zakresu obowiązków na Etapie Robót lub Etapie Zarządzania.
 3. Zmiana stawek podatków, opłat, cen wody, energii elektrycznej i ciepłej nie stanowi podstawy do żądania przez Podmiot Publiczny zmiany Umowy w zakresie zmiany poziomu gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej, terminów umownych, ani zakresu obowiązków Partnera Prywatnego, chyba, że będą one następstwem Siły Wyższej.
 4. W przypadku opóźnienia we wniesieniu Wkładu Własnego w Przedsięwzięcie w stosunku do terminu określonego w § 6 Umowy, Partnerowi Prywatnemu przysługuje prawo żądania przesunięcia terminu przekazania Dokumentacji Technicznej i zakończenia Etapu Robót o liczbę dni opóźnienia, a w przypadku zwłoki również prawo naliczenia kary umownej, o której mowa w § 39 Umowy.
 5. W przypadku ujawnienia się braku Prawa do dysponowania nieruchomościami (Obiektami) na cele budowlane, Partnerowi Prywatnemu przysługuje prawo żądania przesunięcia terminu zakończenia projektowania i/lub Etapu Robót.
 6. W przypadku zwłoki z zapłatą wymagalnych rat Wynagrodzenia, Partnerowi Prywatnemu przysługiwać będą odsetki ustawowe.
 7. W przypadku niezgodnionej z Partnerem Prywatnym samodzielnej ingerencji w System Zarządzania Energią skutkującej nieosiągnięciem w Roku Rozliczeniowym gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej, Podmiotowi Publicznemu nie będzie przysługiwało prawo do naliczenia kary umownej z tytułu niezyskania gwarantowanych oszczędności. W takich przypadkach Partnerowi Prywatnemu będzie przysługiwało prawo do:
 - 1) wstrzymania się z wykonywaniem wszelkich świadczeń, do których zobowiązany jest na mocy Umowy, w tym gwarancji oszczędności energii zagwarantowanych w Ofercie, do czasu ustania przeszkody, z prawem do zachowania Wynagrodzenia z tytułu wykonanej części Umowy;
 - 2) odstąpienia od Umowy na Etapie Robót w części albo w całości lub wypowiedzenia Umowy na Etapie Zarządzania w terminie do 60 dni od daty wykrycia przez Partnera Prywatnego okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy.

§ 10

Ryzyka Partnera Prywatnego

1. Partner Prywatny w ramach realizacji Umowy ponosi następujące ryzyka:
 - 1) związane z zapewnieniem finansowania Przedsięwzięcia i jego ewentualną utratą;
 - 2) związane z niedoszacowaniem przedmiotu Umowy;
 - 3) związane z opracowaniem kompletnej Dokumentacji Technicznej i przyjęciem prawidłowych założeń projektowych;
 - 4) związane z naruszeniem dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich w trakcie lub w wyniku realizacji Umowy;
 - 5) opóźnienia zakończenia Prac Projektowych;
 - 6) związane z nienależytym wystąpieniem o uzyskanie wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych wymaganych do przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej, w tym o ile to niezbędne Decyzji o PNB;
 - 7) niezgodności wykonania Modernizacji Energetycznej z zasadami sztuki budowlanej, wymaganymi przez przepisy prawa normami, warunkami i standardami określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz Dokumentacji Technicznej;
 - 8) opóźnienia w przeprowadzeniu Modernizacji Energetycznej z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego (zakończeniu Etapu Robót);
 - 9) związane z wystąpieniem Wad istotnych uniemożliwiających dokonanie Odbiorów Robót Budowlanych;
 - 10) niezapewnienia zasobów ludzkich i materialnych umożliwiających realizację Przedsięwzięcia;
 - 11) związane z udziałem w realizacji Przedsięwzięcia podwykonawców i dalszych podwykonawców;
 - 12) zapewnienia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności energii cieplnej i elektrycznej na poziomie określonym w Ofercie w związku z Zarządzaniem Energią;
 - 13) związane z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem Systemu Zarządzania Energią oraz wykonywania czynności z zakresu Utrzymania, określonych w Umowie oraz jej załącznikach;
 - 14) związane ze wzrostem kosztów Utrzymania Obiektów oraz obsługi Systemu Zarządzania Energią w zakresie, w jakim obowiązek ten spoczywa na Partnerze Prywatnym.
2. W przypadku niezapewnienia przez Partnera Prywatnego finansowania Przedsięwzięcia lub jego utraty, niezapewnienia zasobów ludzkich lub materialnych, powodujących nierozpoczęcie lub zaprzestanie realizacji obowiązków określonych w Umowie, Podmiotowi Publicznemu przysługują uprawnienia określone w § 37, § 38 i § 39 Umowy.
3. W przypadku niedoszacowania przedmiotu Umowy, Partnerowi Prywatnemu nie będzie przysługiwało prawo żądania zwiększenia kwoty Wynagrodzenia określonej w § 7 Umowy oraz zmiany zakresu obowiązków określonych w Umowie.
4. W przypadku zwłoki w przeprowadzeniu Modernizacji Energetycznej (zakończeniu Etapu Robót), spowodowanego w szczególności wystąpieniem Wad istotnych uniemożliwiających dokonanie odbiorów końcowych Obiektów z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, Podmiotowi Publicznemu przysługują uprawnienia określone w § 37, § 38 i § 39 Umowy.

§ 11

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Okres obowiązywania Umowy

1. Okres obowiązywania Umowy trwa od Dnia Zawarcia Umowy do dnia r. i obejmuje:
 - 1) Etap Robót trwający od Dnia Zawarcia Umowy do dnia r., zakładający:
 - a) zakończenie projektowania w terminie do 6 miesięcy od Dnia Zawarcia Umowy (przekazanie Podmiotowi Publicznemu Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów);
 - b) zakończenie robót budowlanych (Modernizacji Energetycznej) do dnia r.
 - 2) Etap Zarządzania trwający od dnia r. do dnia r. (..... miesiące).
2. Podmiot Publiczny zobowiązuje się w terminie najpóźniej do 14 dni od Dnia Zawarcia Umowy, przekazać Partnerowi Prywatnemu oświadczenia o posiadaniu przez Podmiot Publiczny Prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane pod rygorem odpowiedniego wydłużenia terminu realizacji Etapu Robót o liczbę dni opóźnienia.
3. Zmiana okresu obowiązywania Umowy poprzez wydłużenie Etapu Robót możliwa jest wyłącznie w przypadkach określonych w Umowie.

ROZDZIAŁ 3

ETAP ROBÓT - PRACE PROJEKTOWE

§12

Zakres Prac Projektowych

1. Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania i przekazania Podmiotowi Publicznemu w terminie określonym w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a), Dokumentacji Technicznej niezbędnej dla uzyskania wymaganych Decyzji Administracyjnych do przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej, obejmującej co najmniej opracowanie:
 - 1) projektów budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi przez Prawo Budowlane;
 - 2) projektów wykonawczych w wymaganych branżach;
 - 3) projekt Systemu Zarządzania Energią.
2. Partner Prywatny zobowiązuje się wykonać Dokumentację Techniczną, o której mowa w ust. 1, zgodnie z Umową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej.
3. Partner Prywatny zobowiązuje się na podstawie Dokumentacji Technicznej, o której mowa w ust. 1 powyżej, do uzyskania w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa - wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych, uzgodnień, opinii, zezwoleń i pozwoleń, w tym, o ile to niezbędne, Decyzji o PNB umożliwiających przeprowadzenie Modernizacji Energetycznej w Obiektach.
4. Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania audytów energetycznych oraz świadectw charakterystyki energetycznej każdego Obiektu w terminie najpóźniej do 2 miesięcy od dnia zakończenia Etapu Robót oraz ich aktualizacji z taką częstotliwością, aby były ważne przez cały okres obowiązywania Umowy.

§ 13

Obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie projektowania

Partner Prywatny w zakresie Prac Projektowych zobowiązuje się do:

- 1) opracowania i przekazania Podmiotowi Publicznemu Harmonogramu Etapu Robót najpóźniej w terminie 30 dni od Dnia Zawarcia Umowy;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 2) bieżącej konsultacji z Podmiotem Publicznym rozwiązań technicznych ujętych w opracowywanych dokumentacjach;
- 3) pozyskania we własnym zakresie materiałów niezbędnych do wykonania Dokumentacji Technicznej;
- 4) zapewnienia, że Dokumentacja Techniczna będzie sprawdzona i podpisana przez zespół sprawdzający, posiadający uprawnienia we wszystkich specjalnościach wymaganych przez zakres Przedsięwzięcia;
- 5) opatrzenia danej dokumentacji w pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z Umową, przepisami prawa i normami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 6) określenia w Dokumentacji Technicznej parametrów technicznych i wymagań dotyczących zastosowanych materiałów;
- 7) zastosowania w rozwiązaniach projektowych materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania;
- 8) zapewnienia na własny koszt nadzoru autorskiego;
- 9) zapewnienia przestrzegania przez projektanta obowiązków określonych w art. 20 Prawa Budowlanego;
- 10) opracowania Dokumentacji Technicznej w języku polskim lub z tłumaczeniem na język polski;
- 11) poniesienia pełnej odpowiedzialności za prawidłowość zaprojektowanych rozwiązań technicznych;
- 12) uzyskania na podstawie Dokumentacji Technicznej w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw dla podwykonawców - wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych, w tym - o ile to niezbędne - Decyzji o PNB umożliwiających przeprowadzenie Modernizacji Energetycznej.

§14

Przekazanie Dokumentacji Technicznej

1. Termin zakończenia Prac Projektowych określony w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a) przypada na dzień przekazania Podmiotowi Publicznemu Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów objętych Modernizacją Energetyczną.
2. Partner Prywatny będzie przekazywał Podmiotowi Publicznemu Dokumentację Techniczną do zatwierdzenia sukcesywnie, w liczbie jednorazowo nie większej niż obejmującej 3 Obiekty, w terminach określonych w Harmonogramie Etapu Robót.
3. Partner Prywatny potwierdzi Podmiotowi Publicznemu termin przekazania danej partii Dokumentacji Technicznej na co najmniej 14 dni przed jej złożeniem.
4. W przypadku, gdy z uzasadnionych przyczyn, bądź za porozumieniem Stron, Partner Prywatny przekaże Podmiotowi Publicznemu do zatwierdzenia większą liczbę Dokumentacji Technicznych niż określona w ust. 2 powyżej, wówczas termin odbioru określony w § 15 pkt 1) ulegnie wydłużeniu.
5. Przekazanie Dokumentacji Technicznej dla każdego z Obiektów zostanie stwierdzone protokołem przekazania.
6. Partner Prywatny przekaże Podmiotowi Publicznemu dokumentację dla każdego z Obiektów z osobna w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach wersji elektronicznej (na płytach CD - pliki kopiowalne, w formacie ogólnodostępnym).

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 15

Zatwierdzenie Dokumentacji Technicznej

Podmiot Publiczny dokona odbioru Dokumentacji Technicznej Modernizacji Energetycznej każdego z Obiektów z osobna na następujących zasadach:

- 1) Podmiot Publiczny dokona odbioru końcowego Dokumentacji Technicznej danego Obiektu, w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia danej dokumentacji do odbioru określonego w protokole przekazania, o którym mowa w § 14 ust. 5 Umowy, pod warunkiem przekazywania i zgłaszania przez Partnera Prywatnego Dokumentacji Technicznej do odbioru zgodnie z § 14 ust. 2 Umowy oraz Harmonogramem Etapu Robót. Odbiory dokonywane będą w siedzibie Podmiotu Publicznego; Podmiot Publiczny dokona wyboru kolorystyki Obiektów spośród propozycji wskazanych przez Partnera Prywatnego;
- 2) Podmiot Publiczny może odmówić zatwierdzenia dokumentacji i dokonania odbioru Dokumentacji Technicznej oraz zażądać wprowadzenia w niej zmian (zastrzeżenia), w wypadku gdy Dokumentacja Techniczna będzie miała Wady istotne, w tym będzie niekompletna lub sprzeczna z Umową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zasadami wiedzy technicznej lub przepisami prawa;
- 3) niezgłoszenie przez Podmiot Publiczny na piśmie zastrzeżeń do Dokumentacji Technicznej zgłoszonej do odbioru, w terminie określonym w pkt 1 powyżej oznacza jej odbiór bez zastrzeżeń;
- 4) Partner Prywatny zobowiązany jest do usunięcia braków lub Wad dokumentacji w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Podmiot Publiczny, chyba że Strony ustalą inny termin odpowiadający zakresowi zmian;
- 5) Dokonanie odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 2), nie oznacza potwierdzenia braku Wad fizycznych i prawnych danej dokumentacji i nie zwalnia Partnera Prywatnego z odpowiedzialności za Wady fizyczne i prawne dokumentacji na kolejnych etapach Umowy.

§ 16

Prawa autorskie

1. Partner Prywatny oświadcza, że:
 - 1) wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 880 z późn. zm.), jakimi będzie się posługiwał w toku realizacji Prac Projektowych, a także powstałych w ich wyniku, nie będą zawierały niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, a w szczególności praw autorskich oraz dóbr osobistych tych osób;
 - 2) nabędzie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw zależnych od osób, którymi będzie posługiwać się przy opracowaniu utworów, a także uzyska od tych osób nieodwołalne zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz na wprowadzenie zmian do wytworzonych utworów bez konieczności ich uzgadniania z osobami, którym mogłyby przysługiwać autorskie prawa osobiste;
 - 3) nie dokonał i nie dokona rozporządzeń prawami, w tym autorskimi prawami majątkowymi do utworów w zakresie, jaki uniemożliwiłby ich nabycie przez Podmiot Publiczny zgodnie z Umową i dysponowanie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 poniżej.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

2. Z dniem odbioru Etapu Robót, Partner Prywatny w ramach Wynagrodzenia, przenosi na Podmiot Publiczny w całości majątkowe prawa autorskie do wszelkich opracowanych bądź zleconych przez Partnera Prywatnego dokumentacji wykonanych w ramach realizacji Umowy, w tym do Dokumentacji Technicznej, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie (sporządzanie egzemplarza, który mógłby służyć publikacji utworu);
 - 2) digitalizację;
 - 3) wprowadzenie do pamięci komputera;
 - 4) sporządzenie wydruku komputerowego;
 - 5) zwielokrotnienie poprzez druk, kserokopie lub nagranie na nośniku magnetycznym w postaci elektronicznej;
 - 6) wprowadzenie do obrotu;
 - 7) zwielokrotnienie poprzez wykonanie fotokopii, slajdów i reprodukcji komputerowych;
 - 8) ekspozycja oraz udostępnianie osobom trzecim;
 - 9) publikowanie części lub całości;
 - 10) prawo do dalszego przetwarzania i wykorzystywania elementów dzieła;
 - 11) dokonywania zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie - w razie wątpliwości przyjmuje się, iż dzieła powstały w celu dalszego opracowania;
 - 12) prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych;
 - 13) nieodpłatne wypożyczenie lub udostępnienie zwielokrotnionych egzemplarzy;
 - 14) wprowadzenie w całości lub w części do sieci komputerowej Internet w sposób umożliwiający transmisję odbiorczą przez zainteresowanego użytkownika łącznie z utrwalaniem materiałów w pamięci RAM;

- wraz z prawem do dokonywania opracowań, przemontowań i zmian układu w opracowaniach i innych elementach będących przedmiotem zamówienia, korzystania z nich, poboru i przetwarzania danych zawartych w nich, na terytorium Polski oraz poza jej granicami, a także zezwala Podmiotowi Publicznemu na wykonywanie zależnego prawa autorskiego. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Podmiot Publiczny przejmuje na własność wszelkie nośniki, na których utrwalono utwory.
3. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 2 powyżej nie jest ograniczone ani czasowo ani terytorialnie.
4. Partner Prywatny odpowiada za naruszenie dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich, spowodowanych w trakcie lub w wyniku realizacji prac objętych Umową lub dysponowania przez Podmiot Publiczny przekazanymi utworami, a w przypadku skierowania z tego tytułu roszczeń przeciwko Podmiotowi Publicznemu, Partner Prywatny zobowiązuje się do zwolnienia Podmiotu Publicznego z obowiązku świadczenia z tego tytułu a także zwrotu Podmiotowi Publicznemu poniesionych z tego tytułu kosztów i utraconych korzyści, pod warunkiem, że Podmiot Publiczny bez zbędnej zwłoki poinformuje Partnera Prywatnego na piśmie o roszczeniu, umożliwi Partnerowi Prywatnemu na zasadach przewidzianych prawem uczestnictwo w sporze oraz będzie współpracować z Partnerem Prywatnym w zakresie obrony przed takim roszczeniem i prowadzenia negocjacji w celu ugodowego rozstrzygnięcia sporu, jak również bez uzgodnienia z Partnerem Prywatnym nie podejmie żadnych czynności pogarszających sytuację procesową, takich jak na przykład uznanie roszczenia, czy zawarcie ugody.
5. Jeżeli Partner Prywatny udostępnia jakiekolwiek oprogramowanie zainstalowane w urządzeniach zamontowanych przez niego Obiektach lub powiązane z nimi to stosuje się poniższe postanowienie:
 - 1) po zakończeniu Umowy Podmiot Publiczny lub inny uprawniony użytkownik nabywa niewyłączną i niezbywalną licencję na używanie oprogramowania w celu korzystania z

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- tego urządzenia, z którym oprogramowanie zostało dostarczone w niezmiennej formie i dla celów opisanych w dokumentacji urządzenia;
- 2) Partner Prywatny zobowiązany jest przekazać Podmiotowi Publicznemu warunki licencji na co najmniej 6 miesięcy przed Dniem Zakończenia Umowy, a w przypadku wypowiedzenia Umowy, przed upływem jego okresu;
 - 3) w każdym przypadku używania oprogramowania niezgodnie z warunkami licencji Partner Prywatny może wypowiedzieć Podmiotowi Publicznemu warunki licencji ze skutkiem natychmiastowym;
 - 4) oprogramowanie i związana z nim dokumentacja nie mogą być udostępniane osobom trzecim. Ograniczenie to nie dotyczy autoryzowanych przedstawicieli Partnera Prywatnego. Podmiot Publiczny może wykonać jedną kopię zapasową każdego programu, z której może skorzystać wyłącznie w przypadku, jeżeli oryginalny program nie nadaje się do używania. Podmiot Publiczny nie może modyfikować, usuwać zabezpieczeń, dekompilować, dekomponować lub dokonywać jakichkolwiek innych zmian w oprogramowaniu lub jego części;
 - 5) opłaty licencyjne za używanie oprogramowania dostarczonego wraz z urządzeniem, jeżeli inaczej Strony nie postanowiły, zawarte są w Wynagrodzeniu;
 - 6) jeżeli w zakres oprogramowania, na które Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu na podstawie niniejszego dokumentu licencji, wchodzi oprogramowanie wyprodukowane przez osobę trzecią (licencjodawca), zastosowanie mają warunki licencji licencjodawcy, w szczególności w zakresie odpowiedzialności.

ROZDZIAŁ 4

ETAP ROBÓT - ROBOTY BUDOWLANE

§ 17

Zakres robót

1. Szczegółowy zakres rzeczowy robót objętych Modernizacją Energetyczną zawarty jest w Umowie, Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz w Dokumentacji Technicznej.
2. Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania Modernizacji Energetycznej z należytą starannością, w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej, normami branżowymi, postanowieniami Prawa Budowlanego oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 18

Obowiązki Stron na Etapie Robót

1. Do obowiązków Podmiotu Publicznego w ramach Modernizacji Energetycznej należą w szczególności:
 - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Partnerowi Prywatnemu Placu Budowy wraz z dziennikiem budowy;
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 3) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody oraz innego rodzaju mediów na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w ramach Umowy;
 - 4) Odbiór robót zgodnie z postanowieniami § 22 Umowy;
 - 5) współpraca z Partnerem Prywatnym we wszelkich aspektach związanych z realizacją robót w ramach Modernizacji Energetycznej.
2. Do obowiązków Partnera Prywatnego w ramach Modernizacji Energetycznej należą w szczególności:

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 1) przejęcie Placu Budowy od Podmiotu Publicznego;
- 2) zabezpieczenie i wygrodzenie Placu Budowy z równoczesnym zapewnieniem bezpiecznego przejścia i przebywania użytkowników (uczniów, pracowników, rodziców);
- 3) odpowiednie oznakowanie Placu Budowy, w tym wykonanie tablicy informacyjnej dla każdego z Obiektów;
- 4) opracowanie w razie konieczności projektów tymczasowej organizacji ruchu oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa - zgody na zajęcie pasa drogowego;
- 5) wykonanie pomiarów geodezyjnych, o ile zajdzie taka konieczność;
- 6) zapewnienie dozoru mienia Partnera Prywatnego na Placu Budowy na własny koszt i ryzyko;
- 7) wykonanie Modernizacji Energetycznej z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 Prawa Budowlanego, okazania, na każde żądanie Podmiotu Publicznego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów lub deklaracji zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 8) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 9) jako wytwarzający odpady - przestrzeganie przepisów prawnych wynikających w szczególności z:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017, poz. 519 z późn. zm.);
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r., poz.1987);
- 10) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na Placu Budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót budowlanych na terenie budowy lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 11) terminowe wykonanie robót;
- 12) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim;
- 13) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów lub przedsiębiorstwa;
- 14) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu Umowy;
- 15) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na Placu Budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie robót;
- 16) dbanie o porządek na Placu Budowy oraz utrzymywanie go w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 17) uporządkowanie Placu Budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Partnera Prywatnego, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 18) kompletowanie w trakcie robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
 - 19) usunięcie wszelkich Wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 20) niezwłoczne informowanie Podmiotu Publicznego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin ukończenia robót;
 - 21) umożliwienie wstępu na Plac Budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych przepisami Prawa Budowlanego oraz udostępnianie im dokumentów i informacji wymaganych tymi przepisami;
 - 22) umożliwienie wstępu na Plac Budowy uprawnionym przedstawicielom Podmiotu Publicznego i innym uprawnionym osobom, podmiotom lub organom;
 - 23) realizacja wszelkich innych czynności wynikających z Prawa Budowlanego i innych aktów prawnych, związanych z przeprowadzeniem robót;
 - 24) ponoszenie kosztów zużycia mediów niezbędnych do wykonania robót, na zasadach określonych w protokołach przekazania Placu Budowy od dnia przekazania Placu Budowy do dnia zakończenia Etapu Robót;
 - 25) przygotowania i przekazania Podmiotowi Publicznemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi Prawem Budowlanym;
 - 26) ponoszenie kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego, w tym koniecznością uzyskania zezwoleń z tym związanych.
3. Usunięty z Placu Budowy złom Partner Prywatny rozliczy na podstawie protokołów przekazania odpadów. Wartość oddanego złomu zostanie wyceniona. Pozyskane środki pieniężne z Partner Prywatny wpłaci na rachunek bankowy wskazany przez Podmiot Publiczny.

§ 19

Plac Budowy

1. Podmiot Publiczny każdorazowo wyda Partnerowi Prywatnemu Plac Budowy w terminie do 7 dni roboczych, od daty pisemnej informacji o gotowości podjęcia przez Partnera Prywatnego robót budowlanych w danym Obiekcie.
2. Z chwilą wydania Placu Budowy na Partnera Prywatnego przechodzi odpowiedzialność za Plac Budowy i ryzyka związane z jego posiadaniem.
3. Partner Prywatny oraz podwykonawcy mogą na Placu Budowy umieszczać oznaczenia swojego przedsiębiorstwa w celu reklamy, w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym Obiektem.
4. Partner Prywatny nie jest uprawniony do wykorzystywania Placu Budowy na cel inny niż realizacja Umowy.

§ 20

Kierownik budowy i nadzór inwestorski

1. Partner Prywatny, w celu wykonania robót budowlanych, wyznaczy:
 - 1) kierownika budowy i kierowników robót branżowych;
 - 2) inne osoby niezbędne do realizacji robót budowlanych zgodnie dokumentacją przetargową oraz przepisami Prawa Budowlanego.
2. W terminie 90 dni od Dnia Zawarcia Umowy Podmiot Publiczny wyznaczy i poda do wiadomości Partnera Prywatnego dane osoby/osób uprawnionych do sprawowania

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

nadzoru inwestorskiego. Koszty sprawowania nadzoru inwestorskiego pokrywa Podmiot Publiczny.

3. Strony Umowy mogą dokonywać zmian osób sprawujących funkcje określone w ust. 1 i ust. 2 z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem drugiej Strony, pod warunkiem, że osoby zastępujące będą posiadały uprawnienia niezbędne do wykonania powierzonych im co najmniej takich, jakimi dysponują osoby zastępowane określone w ust. 1.

§ 21

Nadzór autorski

1. Partner Prywatny zapewnia wykonywanie nadzoru autorskiego nad wykonywaniem Modernizacji Energetycznej i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych.
2. W przypadku realizacji nadzoru autorskiego, Partner Prywatny zobowiązany jest do współdziałania z podmiotem pełniącym nadzór autorski, w tym w szczególności do zapewnienia mu wstępu na Plac Budowy oraz udzielania wszelkich informacji niezbędnych do wykonywania uprawnień.

§ 22

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) odbiory końcowe poszczególnych Obiektów;
 - 3) odbiór końcowy całości robót i prac wchodzących w zakres Modernizacji Energetycznej (odbiór Etapu Robót).
2. Odbiory, o których mowa w ust. 1, dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Partner Prywatny zobowiązany jest zgłaszać w formie pisemnej gotowość do odbiorów. Odbiory, o których mowa w ust. 1 pkt 1 powyżej będą zgłaszane pisemnie na co najmniej 3 dni robocze przed planowanym „zakryciem”.
3. Roboty w każdym z Obiektów uważa się za wykonane z chwilą dokonania ich odbioru końcowego. Przez odbiór końcowy rozumie się odbiór potwierdzony protokołem odbioru końcowego Obiektu. Protokoły odbioru końcowego poszczególnych Obiektów mogą zawierać listę usterek do usunięcia w ustalonym przez Strony terminie.
4. Odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 dokonuje komisja odbiorowa. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć kierownik budowy, osoba sprawująca nadzór autorski, przedstawiciele Stron Umowy oraz inne osoby, których udział nakazują odrębne przepisy prawa lub wnioskowane przez Strony Umowy.
5. Partner Prywatny może zapewnić uczestnictwo w odbiorze przedstawicieli podwykonawców wykonujących roboty budowlane bądź prace będące przedmiotem odbioru, umocowanych do reprezentowania poszczególnych podwykonawców przy podejmowaniu czynności związanych z odbiorami.
6. Podmiot Publiczny zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru nie później niż z upływem 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia o gotowości Partnera Prywatnego do odbioru i przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 7 poniżej. W przypadku nieprzystąpienia Podmiotu Publicznego do czynności odbioru bez uzasadnienia we wskazanym terminie, Partner Prywatny ma prawo do sporządzenia jednostronnego protokołu na prawach protokołu podpisanego przez obie Strony.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu odpowiednio następujące dokumenty:

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 1) dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji robót;
 - 2) dziennik budowy;
 - 3) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych (jeżeli są wymagane);
 - 4) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów;
 - 5) rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń;
 - 6) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i wykonanych nowych sieci uzbrojenia terenu (jeżeli zaistnieje taka potrzeba);
 - 7) kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (jeżeli zaistnieje taka potrzeba);
 - 8) badanie kamerami termowizyjnymi po wykonaniu robót w budynkach objętych kompleksową termomodernizacją, w terminie uzgodnionym z Podmiotem Publicznym, wraz z przekazaniem wyników badań w formie elektronicznej w ogólnodostępnym rodzaju kodowania pliku;
 - 9) karty DTR i gwarancyjne zamontowanych urządzeń, obejmujące okres określony w Umowie;
 - 10) instrukcję obsługi zamontowanego sprzętu/urządzeń.
8. Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonania odbiorów, o których mowa w ust. 1, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia danego odbioru.
9. Odbiór końcowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3) powyżej, potwierdzi usunięcie Wad istotnych wskazanych w protokołach odbioru końcowego poszczególnych Obiektów, o których mowa w ust. 3 powyżej. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbiorów końcowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i pkt 3) powyżej, Wad istotnych tj., uniemożliwiających korzystanie z Obiektu w określonym Umową zakresie, Podmiot Publiczny może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Partner Prywatny usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny, nie dłuższym niż 14 dni, chyba że z przyczyn technicznych usunięcie Wad i usterek wymaga dłuższego terminu, a następnie zgłasza roboty do ponownego odbioru. W przypadku stwierdzenia Wad nieistotnych, Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonania odbioru, a Partner Prywatny do usunięcia Wad w ustalonym terminie na własny koszt.
10. Za datę wykonania przez Partnera Prywatnego Modernizacji Energetycznej i dzień zakończenia Etapu Robót, uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru przez Partnera Prywatnego, o ile na jego podstawie doszło do pozytywnego odbioru i podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 Umowy. Protokół ten powinien zostać podpisany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego ostatniego Obiektu.
11. Jeżeli Wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem wynagrodzenie Partnera Prywatnego będzie odpowiednio obniżone.
12. Jeżeli Wady lub usterki nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Podmiot Publiczny może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego w terminie 3 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych Wadach lub usterekach. W tym przypadku wynagrodzenie dla Partnera Prywatnego będzie nienależne.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

13. Stan Obiektów po przeprowadzeniu Modernizacji Energetycznej będzie odpowiadał wymogom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz. 69) oraz rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 17 grudnia 2010 r. w sprawie podstawowych warunków niezbędnych do realizacji przez szkoły i nauczycieli zadań dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych oraz programów nauczania (Dz. U. z 2011 r. Nr 6, poz. 23) w zakresie objętym Modernizacją Energetyczną.

§ 23

Polityka informacyjna

1. Partner Prywatny opracuje na rzecz Podmiotu Publicznego materiały informacyjne dotyczące realizacji Projektu celem przedstawienia ich opinii publicznej.
2. W okresie Etapu Robót materiały zostaną przekazane Podmiotowi Publicznemu w następujących terminach:
 - 1) do 14 dni od Dnia Zawarcia Umowy - w zakresie informującym w szczególności o rozpoczęciu Przedsięwzięcia, terminach, stosowanych rozwiązaniach, w tym o Systemie Zarządzania Energią, zakresie technicznym Modernizacji Energetycznej, wskazania osoby wraz z nr telefonu do kontaktu dla mieszkańców oraz innych informacji, które umożliwią kompleksową informację o celach, zasadach oraz zakresie Przedsięwzięcia;
 - 2) do 14 dni od wniosku Publicznego zgłoszonego w trakcie realizacji Etapu Robót w zakresie informującym o postępie prac;
 - 3) do 7 dni od dokonania odbioru końcowego Etapu Robót - w zakresie informującym o wykonanych pracach w ramach całego Etapu Robót;
 - 4) w okresie Etapu Zarządzania materiały będą przekazywane Podmiotowi Publicznemu w terminie 10 dni od prezentacji danego Raportu Roczno - w zakresie informacji o efektach Roku Rozliczeniowego.
4. Podmiot Publiczny każdorazowo przekaże do autoryzacji przez Partnera Prywatnego wszelkie materiały przeznaczone do publikacji, które dotyczą wykonania Umowy przez Partnera Prywatnego. W szczególności Partner Prywatny będzie miał możliwość weryfikacji tych materiałów pod kątem prawdziwości danych technicznych w nich zawartych.

ROZDZIAŁ 5

ETAP ZARZĄDZANIA

§ 24

Zakres zarządzania i utrzymania

1. Na Etapie Zarządzania Partner Prywatny zobowiązany jest do Zarządzania Energią i Utrzymania Obiektów na własny koszt w zakresie opisanym szczegółowo w załączniku nr 3 do Umowy. Obowiązki utrzymania Obiektów w pozostałym zakresie spoczywają na Podmiocie Publicznym.
2. Wszelkie czynności związane z usuwaniem skutków aktów wandalizmu i kradzieży w Obiektach wykona Podmiot Publiczny na własny koszt.

§ 25

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Przeglądy Obiektów

Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt co najmniej raz do roku, w okresie wakacyjnym przeglądu technicznego Obiektów obejmującej zarówno konstrukcję budynków, jak i instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania i gazową.

§ 26

Umowy na dostawę mediów

Podmiot Publiczny może zażądać od Partnera Prywatnego nie częściej niż raz w roku przeprowadzenia weryfikacji zawartych przez Podmiot Publiczny umów na dostawę energii cieplnej i elektrycznej oraz gazu w celu ich optymalizacji z punktu widzenia oszczędności w zużyciu przedmiotu dostaw dla każdego z Obiektów. Podmiot Publiczny umożliwi Partnerowi Prywatnemu zapoznanie się z ww. umowami w celu ich weryfikacji. Partner Prywatny zobowiązuje się przekazać Podmiotowi Publicznemu informacje dot. możliwości wprowadzenia postanowień umożliwiających uzyskanie oszczędności w zakresie dostawy mediów.

§ 27

Kompetencje personelu

Wszelkie prace oraz przeglądy wykonywane przez Partnera Prywatnego na Etapie Zarządzania powinny być przeprowadzane przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

§ 28

Dokumentacja czynności na Etapie Zarządzania

Partner Prywatny wykonując obowiązki z zakresu Utrzymania i Zarządzania Energią, zobowiązany jest dokonywać odpowiednich wpisów do książki danego Obiektu oraz przekazywać Podmiotowi Publicznemu inną niezbędną dokumentację związaną z realizacją ww. obowiązków.

§ 29

Szkolenia

1. W terminie nie dłuższym niż 60 dni od momentu rozpoczęcia Etapu Zarządzania, Partner Prywatny w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 2 Umowy zobligowany jest do przeprowadzenia szkolenia, na podstawie opracowanego przez niego i zaakceptowanego przez Podmiot Publiczny programu szkolenia, dla wybranych przez Podmiot Publiczny osób z zakresu Zarządzania Energią w Obiektach oraz bieżącego użytkowania zainstalowanych urządzeń w tym Systemu Zarządzania Energią. Szkolenie powinno odbyć się w miejscu wskazanym i udostępnionym przez Podmiot Publiczny zlokalizowanym na terenie gminy.....
2. Podczas szkolenia Partner Prywatny przekaze zarządcom Obiektów Instrukcje Gospodarowania Energią.
3. W przypadku zaistnienia wyjątkowej sytuacji, takiej jak w szczególności istotna zmiana zasad funkcjonowania Systemu Zarządzania Energią lub istotne zmiany kadrowe po stronie Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny zobowiązany jest na wniosek Podmiotu Publicznego do przeprowadzenia w ramach Wynagrodzenia dodatkowego szkolenia w odpowiednim wymiarze godzinowym i zakresie tematycznym dla osób wskazanych przez Podmiot Publiczny, z zastrzeżeniem, że dodatkowe szkolenie w ramach niniejszej Umowy odbędzie się nie częściej niż raz w roku.

§ 30

System Zarządzania Energią

1. Partner Prywatny zobowiązany jest do wdrożenia Systemu Zarządzania Energią w celu całodobowego zarządzania, kontroli i monitoringu zużycia wody, energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach.
2. System Zarządzania Energią musi być wyposażony we wszystkie funkcjonalności określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
3. Partner Prywatny zobowiązuje się do umożliwienia zarządcom każdego z Obiektów oraz wskazanym przedstawicielom Podmiotu Publicznego dostępu do panelu on-line Systemu Zarządzania Energią (bez możliwości ingerencji w System Zarządzania Energią).
4. Niezwłocznie po wdrożeniu Systemu Zarządzania Energią i Systemu Pomieszczeniowego Partner Prywatny zobowiązany jest przeszkolić zarządców poszczególnych Obiektów oraz osoby wskazane przez Podmiot Publiczny w zakresie działania Systemu Zarządzania Energią i Systemu Pomieszczeniowego w miejscu wskazanym i udostępnionym przez Podmiot Publiczny. Szkolenie może zostać przeprowadzone w ramach szkolenia o którym mowa w § 29 ust. 1, jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi i ekonomicznymi.
5. Partner Prywatny zobowiązuje się wdrożyć i utrzymywać sprawność Systemu Zarządzania Energią oraz Systemu Pomieszczeniowego i dostęp do niego przez cały okres obowiązywania Umowy, począwszy od rozpoczęcia Etapu Zarządzania.
6. Partner Prywatny zawiadomi Podmiot Publiczny o wszelkich zmianach technicznych w ramach Systemu Zarządzania Energią oraz Systemu Pomieszczeniowego i przeszkoli w tym zakresie osoby wymienione w ust. 4 powyżej, chyba że wprowadzone zmiany nie wpływają istotnie na sposób jego użytkowania.

§ 31

Amortyzacja

Wszelkie urządzenia, instalacje oraz inne ruchomości dostarczone i zamontowane przez Partnera Prywatnego w ramach Modernizacji Energetycznej będą podlegały ewidencji majątkowej Podmiotu Publicznego.

ROZDZIAŁ 6

POSTANOWIENIA KONCOWE

§ 32

Podwykonawcy

1. Partner Prywatny, jego podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Podmiotowi Publicznemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Partnera Prywatnego na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Zlecenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Partnera Prywatnego za wykonanie tej części przedmiotu Umowy. Partner Prywatny jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników tak jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania Partnera Prywatnego.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

3. Podmiot Publiczny, w terminie 14 dni (słownie: czternastu dni) liczonym od daty otrzymania kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku ich niezgodności z Umową lub SIWZ.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4 powyżej, uważa się za akceptację projektu umowy przez Podmiot Publiczny.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Podmiotowi Publicznemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Podmiot Publiczny, w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, ma prawo zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku ich niezgodności z Umową i SIWZ.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie o którym mowa w ust. 7 powyżej, uważa się za akceptację umowy przez Podmiot Publiczny.
8. W przypadku gdy Partner Prywatny, podwykonawca, dalszy podwykonawca planuje zmienić zaakceptowaną przez Podmiot Publiczny umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Podmiotowi Publicznemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Partnera Prywatnego na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany. Ust. 4 i ust. 5 stosuje się odpowiednio.
9. Partner Prywatny, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Podmiotowi Publicznemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia zmiany umowy o podwykonawstwo, to jest od dnia zawarcia aneksu do umowy o podwykonawstwo.
10. Partner Prywatny przedkłada Podmiotowi Publicznemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w przypadku, gdy ich wartość przekracza 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).
11. Partner Prywatny może wykonywać przy pomocy podwykonawców część przedmiotu Umowy w zakresie wskazanym w Ofercie. Wykaz podwykonawców wraz z kopiami umów zawartych przez Partnera Prywatnego z podwykonawcami stanowi integralną część Umowy.
12. Postanowienia dotyczące przedkładania umów o podwykonawstwo Podmiotowi Publicznemu do akceptacji nie dotyczą umów o wartości mniejszej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).

§ 33

Prawo kontroli

1. Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo bieżącej kontroli prawidłowości wykonywania Umowy przez Partnera Prywatnego.
2. Uprawnienia kontrolne Podmiotu Publicznego obejmują w szczególności:

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 1) prawo do dokonania weryfikacji i akceptacji lub zgłoszenia uwag do Dokumentacji Technicznej wykonanej przez Partnera Prywatnego na zasadach określonych w § 15;
 - 2) prawo wstępu na Plac Budowy i uzyskania informacji o przebiegu Modernizacji Energetycznej, ewentualnych trudnościach w jej przeprowadzeniu i ich wpływie na ustalone w Umowie terminy realizacji poszczególnych zadań;
 - 3) prawo żądania niezwłocznego udzielenia informacji o działaniach Partnera Prywatnego podejmowanych w celu realizacji Przedsięwzięcia;
 - 4) uprawnienia opisane w § 32 dotyczące podwykonawców Partnera Prywatnego;
 - 5) prawo uczestniczenia w przeprowadzanych przez Partnera Prywatnego przeglądach Obiektów;
 - 6) prawo żądania organizacji wspólnego z Partnerem Prywatnym spotkania roboczego związanego z kwestiami realizacji Umowy;
 - 7) monitorowanie realizacji obowiązków wynikających z Umowy poprzez wgląd on-line do Systemu Zarządzania Energią.
3. W przypadku, gdy wyniki kontroli stwierdzą zastrzeżenia co do prawidłowości wykonywania przez Partnera Prywatnego obowiązków wynikających z Umowy, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo żądania usunięcia stanu niezgodności z Umową, w tym w szczególności podjęcia odpowiednich działań z zakresu Utrzymania.
4. Przepisy niniejszego paragrafu nie uchybiają innym uprawnieniom kontrolnym Podmiotu Publicznego określonym w pozostałych przepisach Umowy.
5. W okresie realizacji Umowy, oraz w okresie trwałości, o którym mowa w Umowie o Dofinansowanie, Partner Prywatny zobowiązany jest poddać się każdorazowej kontroli realizacji Przedsięwzięcia dokonywanej przez Instytucję Zarządzającą bądź inną instytucję związaną z realizacją Umowy o Dofinansowanie, poprzez udostępnienie wymaganej dokumentacji technicznej i finansowej, lub wykonanie innych niezbędnych czynności kontrolnych. Podmiot Publiczny zobowiązuje się ustalić wspólnie z Partnerem Prywatnym termin kontroli realizacji Przedsięwzięcia przez Instytucję Zarządzającą bądź inną instytucję w związku z realizacją Umowy o Dofinansowanie, o ile Umowa o Dofinansowanie będzie przewidywała możliwość ustalenia terminu kontroli przez Podmiot Publiczny i instytucję kontrolującą. Jeśli Podmiot Publiczny nie będzie uprawniony do ustalenia terminu kontroli z Instytucją Zarządzającą na podstawie Umowy o Dofinansowanie, wówczas Partner Prywatny zostanie poinformowany przez Podmiot Publiczny o planowanej kontroli niezwłocznie, nie później niż w terminie 1 dnia, od dnia powzięcia wiadomości o planowanej kontroli przez Podmiot Publiczny.

§ 34

Ubezpieczenie

1. Partner Prywatny przez cały okres Etapu Robót zobowiązany jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczenia „od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych” (ubezpieczenie CAR), dedykowanej wyłącznie dla robót objętych przedmiotem Umowy, o minimalnej sumie ubezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż (np. 4 000 000,00 zł) słownie: (.... Np. cztery miliony złotych, 00/100) z uwzględnieniem w szczególności:
 - 1) szkód, które są wynikiem prowadzonych prac ziemnych i/lub podziemnych łącznie z uszkodzeniem instalacji i urządzeń podziemnych;
 - 2) wszelkich szkód zalaniowych;
 - 3) wszelkich szkód przepięciowych.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, upływa w okresie realizacji Etapu Robót, Partner Prywatny zobowiązany jest dostarczyć Podmiotowi

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- Publicznemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do 10 dni od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.
3. Partner Prywatny przez cały okres Etapu Zarządzania zobowiązany jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej oraz kontraktowej) działalności gospodarczej opiewającej na następujące sumy gwarancyjne:
 - 1) w przypadku szkód osobowych - na kwotę co najmniej (np. 2 000 000,00 zł) dla wszystkich szkód;
 - 2) w przypadku szkód majątkowych - na kwotę, co najmniej..... (np. 2 000 000,00 zł) dla wszystkich szkód.
 4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, upływa w okresie realizacji Etapu Zarządzania, Partner Prywatny zobowiązany jest dostarczyć Podmiotowi Publicznemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do 10 dni od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.
 5. Zawarcie umowy ubezpieczenia w powyższym zakresie nie ogranicza odpowiedzialności odszkodowawczej Partnera Prywatnego wobec Podmiotu Publicznego, jak również osób trzecich.
 6. Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznymi dowody ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 powyżej, w terminie (np. 14) dni od Dnia Zawarcia Umowy.

§ 35

Współpraca i komunikacja Stron

1. Strony zobowiązują się do współpracy w ramach Umowy w dobrej wierze, z zachowaniem zasad lojalności, uczciwości, zaufania i poszanowania swoich interesów.
2. W przypadku braku współpracy ze strony Podmiotu Publicznego w zakresie określonym Umową, obejmującej: nieterminowe regulowanie płatności Wynagrodzenia na rzecz Partnera Prywatnego, uniemożliwianie wykonywania przez Partnera Prywatnego obowiązków z określonych w Rozdziale 5 Umowy - Etap Zarządzania w zakresie na nim spoczywającym, Partner Prywatny po jednokrotnym pisemnym wezwaniu Podmiotu Publicznego do zaprzestania naruszeń i podjęcia lub próby podjęcia przez Strony negocjacji w tej kwestii ma prawo domagać się czasowego zawieszenia wykonania obowiązków wynikających z Umowy w tym gwarancji oszczędności. W takim przypadku kary umowne określone w Umowie na rzecz Podmiotu Publicznego nie mają zastosowania.
3. Strony są zobowiązane do bieżącego informowania się i kontaktu w każdej kwestii mającej znaczenie dla realizacji Przedsięwzięcia.
4. Strony postanawiają, że komunikacja między nimi odbywać będzie się w formie pisemnej lub telefonicznej, lub elektronicznej (e-mail lub fax), z zastrzeżeniem zapisów Umowy wymagających wyłącznie formy zastrzeżonej.
5. Wszelka korespondencja w istotnych kwestiach związanych z realizacją Przedsięwzięcia kierowana będzie do drugiej Strony w formie pisemnej.
6. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie uznana za skutecznie doręczoną w dniu osobistego doręczenia jej do siedziby Strony, dla której jest przeznaczona, albo doręczenia w przypadku przesyłki pocztą kurierską lub priorytetowym listem poleconym, lub w dniu jej drugiego awizowania w przypadku niepodjęcia w terminie lub w dniu odmowy przyjęcia danej korespondencji przez Stronę zaś w przypadku użycia faxu w chwili pozytywnego

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

zakończenia transmisji danych, o ile druga Strona nie wykaże, że do skutecznej transmisji danych nie doszło.

7. Każda ze Stron jest obowiązana do informowania z wyprzedzeniem drugiej Strony o każdej zmianie swojej nazwy, adresu, numeru faksu, z zastrzeżeniem, że takie zawiadomienie będzie skuteczne od dnia wskazanego w zawiadomieniu. W przypadku braku przedmiotowego zawiadomienia, doręczenie korespondencji na adres, który stracił swoją aktualność uznane będzie za skuteczne.
8. Strony wyznaczają następujące osoby kontaktowe w sprawach związanych z realizacją Umowy:
 - 1) Po stronie Podmiotu Publicznego
 - w sprawach organizacyjnych:, tel., e-mail
 - w sprawach technicznych:, tel., e-mail
 - 2) Po stronie Partnera Prywatnego: kierownik projektu, tel., e-mail
9. W przypadku zmiany osób kontaktowych wskazanych w ustępie poprzednim, bądź w przypadku wyznaczenia dodatkowych osób kontaktowych, Strona, której te okoliczności dotyczą niezwłocznie poinformuje o tym drugą Stronę Umowy w formie pisemnej lub elektronicznej. Niniejsza zmiana nie wymaga dokonania zmiany treści Umowy
10. W okresie obowiązywania Umowy, Strony zobowiązują się nie ujawniać, ani w jakikolwiek sposób wykorzystywać dla innych celów niż przewidziane Umową informacji związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy, za wyjątkiem przypadków, w których ujawnienie tych informacji dopuszczają / nakazują przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

§ 36

Zmiany Umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty za wyjątkiem niżej wymienionych możliwości i warunków dokonania takiej zmiany.
2. Dopuszcza się następujące zmiany Umowy:
 - 1) w przypadku przekształceń podmiotowych Partnera Prywatnego skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy Partnera Prywatnego lub Podmiotu Publicznego, dopuszcza się zmiany w tym zakresie;
 - 2) zmiany terminów realizacji obowiązków wynikających z Umowy i ich zakresu, w tym w szczególności zakończenia Etapu Robót w przypadku:
 - a) działania Siły Wyższej mającej bezpośredni Wpływ na termin wykonania Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas działania Siły Wyższej oraz czas niezbędny na usunięcie skutków działania Siły Wyższej;
 - b) zmiany prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, powodującej konieczność dostosowania Umowy do zmian przepisów, jeżeli ich zastosowanie wpłynie na

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- wydłużenie terminów realizacji Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do dostosowania Umowy do zmian przepisów prawa;
- c) zmiany standardów w zakresie techniki lub technologii związanych z Modernizacją Energetyczną niebędących w sprzeczności z Programem Funkcjonalno- Użytkowym, pod warunkiem, jeżeli ich zastosowanie wpłynie na wydłużenie Etapu Robót;
 - d) jeżeli opóźnieniu ulegnie wykonanie prac niezbędnych do realizacji Umowy, do których wykonania zobowiązany jest Podmiot Publiczny, w szczególności jeżeli opóźnienie dotyczy przekazania terenu Budowy, zatwierdzenia Dokumentacji Technicznej i odbioru robót na zasadach określonych w Umowie termin realizacji będzie przesunięty o czas opóźnienia;
 - e) jeżeli prace objęte Umową zostały wstrzymane przez właściwe organy administracji, z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów;
 - f) opóźnień w procesie uzyskiwania ww. zgód, opinii i pozwoleń właściwych organów z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego - termin realizacji będzie przesunięty o czas opóźnienia;
 - g) jeżeli Partner Prywatny złoży wniosek o zmianę terminu wykonania Etapu Robót, a zmiana jest korzystna dla Podmiotu Publicznego - termin może zostać zmieniony w sposób ustalony przez Strony;
 - h) pozyskania przez Podmiot Publiczny środków zewnętrznych (dofinansowania, pożyczki) na realizację Przedsięwzięcia w zakresie wynikającym z pisemnego żądania Instytucji Zarządzającej lub konieczności dostosowania Umowy do wymogów Umowy o Dofinansowanie, lub innych dokumentów lub aktów prawnych mających znaczenie dla warunków wykorzystania dofinansowania w zakresie uzasadnionym Umową o Dofinansowanie i niewpływającym istotnie na podział zadań i ryzyk pomiędzy Stronami;
 - i) wykrycia w Obiektach i konieczności usunięcia materiałów „toksycznych”, „radioaktywnych”, „niebezpiecznych”, zgodnie z ich określeniami w prawie polskim lub innych materiałach, które wymagają specjalnego traktowania lub pozwolenia na korzystanie, przechowywanie lub utylizowanie - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny na usunięcie ww. materiałów.
- zmiany terminów realizacji Umowy nie będą powodować zwiększenia Wynagrodzenia Partnera Prywatnego, o ile wydłużenie realizacji nie wpłynie w sposób znaczący na koszty realizacji Umowy po stronie Partnera Prywatnego.
- 3) zmiany poziomu wskazanych w Ofercie oszczędności i/lub terminów płatności Wynagrodzenia , zakresu obowiązków Stron w przypadku:
- a) zaistnienia na Etapie Zarządzania Siły Wyższej lub innych okoliczności niezależnych od którejkolwiek ze Stron lub, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było uniknąć lub przewidzieć, jak również inne przeszkody lub utrudnienia w wykonywaniu przedmiotu Umowy spowodowane przez osoby trzecie, za które Strony nie ponoszą odpowiedzialności, wpływające na zakres Utrzymania, możliwość skutecznego Zarządzania Energią oraz na poziom gwarantowanych w Ofercie oszczędności;
 - b) zaistnienia innych niż określone w ust. 3 lit a) nieprzewidzianych na dzień zawarcia Umowy sytuacji powodujących trudności w realizacji Umowy;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- c) zmiany sposobu użytkowania Obiektu lub Obiektów w sposób mający wpływ na zakres Utrzymania, możliwość skutecznego Zarządzania Energią oraz na poziom gwarantowanych w Ofercie oszczędności;
 - d) zmiany minimalnych temperatur w poszczególnych pomieszczeniach w Obiektach, określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
 - e) pozyskania przez Podmiot Publiczny środków zewnętrznych (dofinansowania, pożyczki) na realizację Przedsięwzięcia;
 - f) wcześniejszej spłaty, o której mowa w § 7 Umowy;
- każdorazowo Strony ustalą sposób i poziom zmiany gwarantowanych oszczędności, zmiany terminów płatności Wynagrodzenia oraz wysokość i zasady wniesienia Wkładu Własnego.
- 4) dopuszcza się zmiany osób wyznaczonych do pełnienia określonych funkcji w realizacji Przedsięwzięcia, pod warunkiem, że nowo wskazane osoby będą posiadały wiedzę i doświadczenie nie mniejsze niż osoby zmieniane; Partner Prywatny musi uzyskać zgodę Podmiotu Publicznego na powierzenie obowiązków nowej osobie;
 - 5) dopuszcza się zmiany podwykonawców przewidzianych do realizacji Przedsięwzięcia;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie podwykonawców do realizacji części Przedsięwzięcia mimo, że w Ofercie Partner Prywatny nie przewidział realizacji jakichkolwiek części Przedsięwzięcia. W takim przypadku odpowiednie zastosowanie znajdą przepisy § 32 Umowy;
 - 7) dopuszcza się zmianę zakresu obowiązków Stron określonych w Umowie na Etapie Zarządzania, w szczególności w zakresie Zarządzania Energią oraz Utrzymania Obiektów, o ile taka zmiana będzie korzystna dla Podmiotu Publicznego;
 - 8) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania Przedsięwzięcia w zakresie uzgodnionym przez Strony Umowy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniającej zmianę Umowy w zakresie określonym w ust. 2 powyżej, Strony zobowiązują się do niezwłocznego zorganizowania spotkania roboczego w tej kwestii.
 4. Wszelkie zmiany Umowy dokonywane będą - pod rygorem nieważności - w drodze pisemnych aneksów podpisywanych przez Strony, z wyjątkami przewidzianymi w Umowie.
 5. Żadna zmiana Umowy nie może doprowadzić do sytuacji, w której istotna część ryzyka budowy lub dostępności w ramach Przedsięwzięcia spocznie na Podmiocie Publicznym.
 6. Żadna zmiana Umowy nie może pozostawać w sprzeczności w wymogami prawnymi, a w szczególności określonymi w przepisach Ustawy Pzp lub Ustawy o PPP.

§ 37

Odstąpienie od Umowy

1. Na Etapie Robót Podmiot Publiczny może odstąpić od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) nie rozpoczęcia przez Partnera Prywatnego realizacji Etapu Robót w terminie 60 dni (słownie: sześćdziesięciu dni) od Dnia Zawarcia Umowy z przyczyn od niego zależnych;
 - 2) opóźnienia w wykonaniu przez Partnera Prywatnego Dokumentacji Technicznej z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, w terminie przekraczającym co najmniej 60 dni w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a);
 - 3) Opóźnienia w zakończeniu Etapu Robót z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, w terminie przekraczającym co najmniej 60 dni (słownie: sześćdziesięciu dni) w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy;
 - 4) w przypadku gdy suma kar umownych należnych od Partnera Prywatnego i bezspornych na Etapie Robót przekroczy 15 % łącznej kwoty Wynagrodzenia. Podmiot

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Publiczny może bez wyznaczania terminu dodatkowego, odstąpić od Umowy, w terminie 3 miesięcy (słownie: trzech miesięcy) od momentu, kiedy taka sytuacja przekroczenia zaistnieje.

- 5) rozpoczęcia likwidacji Partnera Prywatnego zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie podmiotów w formie prawnej właściwej dla Partnera Prywatnego;
 - 6) wydania nakazu zajęcia majątku Partnera Prywatnego, mającego istotny wpływ na pogorszenie sytuacji finansowej Podmiotu Publicznego możliwość realizacji Umowy;
 - 7) nie rozpoczęcia przez Partnera Prywatnego Modernizacji Energetycznej w żadnym z Obiektów bądź zaprzestał jej wykonywania bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż 60 dni, a stan ten trwa pomimo wezwania Podmiotu Publicznego złożonego na piśmie do podjęcia realizacji Umowy;
 - 8) Partner Prywatny z przyczyn leżących po jego stronie w sposób rażący naruszy postanowienia Umowy i nie usunie naruszenia w terminie 30 dni od dnia wezwania go przez Podmiot Publiczny do usunięcia naruszenia lub w dłuższym odpowiednim terminie;
 - 9) w którymkolwiek Obiekcie stwierdzone zostaną Wady istotne w wykonaniu Modernizacji Energetycznej, a Partner Prywatny, pomimo pisemnego wezwania przez Podmiot Publiczny, nie usunie ich w najkrótszym możliwym terminie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, nie dłuższym jednak niż 30 dni od pisemnego otrzymania wezwania do usunięcia Wad od Podmiotu Publicznego.
2. Prawo odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 1 przysługuje Podmiotowi Publicznemu w ciągu 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia od Umowy, a w przypadku gdy Umowa wymaga wezwania Partnera Prywatnego do określonego działania, w ciągu 90 dni od doręczenia tego wezwania Partnerowi Prywatnemu.
 3. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Partnerowi Prywatnemu wraz z uzasadnieniem i poprzedzone będzie pisemnym wezwaniem Partnera Prywatnego do zaprzestania naruszeń Umowy w terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny z uwzględnieniem ust. 1.
 4. Na Etapie Robót Partner Prywatny może odstąpić od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) nieuzasadnionej zwłoki Podmiotu Publicznego z odbiorem robót i prac wykonanych w ramach Modernizacji Energetycznej trwającej dłużej niż 14 dni;
 - 2) gdy Podmiot Publiczny z przyczyn leżących po jego stronie w sposób rażący naruszy postanowienia Umowy, w szczególności obowiązek współpracy z Partnerem Prywatnym i nie usunie naruszenia w terminie 30 dni od dnia wezwania go przez Partnera Prywatnego do usunięcia naruszenia lub w dłuższym odpowiednim terminie.
 5. Prawo odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 4 przysługuje Partnerowi Prywatnemu w ciągu 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia od Umowy, a w przypadku, gdy Umowa wymaga wezwania Podmiotu Publicznego do określonego działania, w ciągu 90 dni od doręczenia tego wezwania Podmiotowi Publicznemu.
 6. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 4, następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Podmiotowi Publicznemu wraz z uzasadnieniem i poprzedzone będzie pisemnym wezwaniem Podmiotu Publicznego do zaprzestania naruszeń Umowy w terminie wyznaczonym przez Partnera Prywatnego.
 7. W sytuacji odstąpienia od Umowy, Partnerowi Prywatnemu przysługuje Wynagrodzenie za czynności i prace, których dokonał do dnia odstąpienia od Umowy, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1. Zakres wykonanych prac i wysokość

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

odpowiadającego im Wynagrodzenia powiększonego o Koszty Inwestycyjne Finansowania zostaną niezwłocznie ustalone przez Strony protokolarnie na podstawie dokonanej przez Partnera Prywatnego inwentaryzacji prac i kosztów. W przypadku zastrzeżeń Podmiotu Publicznego do inwentaryzacji, może zostać ona zlecona podmiotowi trzeciemu posiadającemu odpowiednie uprawnienia w tym zakresie. Wynagrodzenie pomniejszone zostanie o kary umowne, jakie Partner Prywatny zobowiązany jest ponieść stosownie do § 39 Umowy.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 4, zapłata Wynagrodzenia za czynności i prace, których Partner Prywatny dokonał do dnia odstąpienia od Umowy, nastąpi w ratach zgodnie z § 7 Umowy. Ust. 7 stosuje się odpowiednio. Za opóźnienie w płatności rat Partner Prywatny ma prawo naliczyć odsetki ustawowe. W przypadku opóźnienia w płatności co najmniej dwóch bezspornych rat Partner Prywatny jest uprawniony w drodze pisemnego zawiadomienia skierowanego do Podmiotu Publicznego do żądania zapłaty całości niespłaconych rat wraz z narosłymi odsetkami z uwzględnieniem Kosztów Inwestycyjnych Finansowania, które staną się natychmiast wymagalne i będą podlegać niezwłocznej spłacie w terminie określonym w zawiadomieniu, z zastrzeżeniem uprzedniego pisemnego wezwania Podmiotu Publicznego do zapłaty i udzielenia 14-dniowego terminu na realizację zaległych płatności Strony postanawiają, że w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu przez którąkolwiek ze Stron powyższe ustalenia Stron w zakresie rozliczeń finansowych Stron pozostają w mocy po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy.
9. Niezależnie od przyczyn odstąpienia od Umowy na Etapie Robót, Partner Prywatny niezwłocznie zabezpieczy, na swój koszt, roboty wykonane w ramach Modernizacji Energetycznej do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 38

Rozwiązanie Umowy na Etapie Zarządzania

1. Na Etapie Zarządzania Podmiot Publiczny uprawniony jest do rozwiązania Umowy w sytuacji, gdy:
 - 1) Partner Prywatny nie wywiązuje się w sposób rażąco z obowiązków z zakresu Utrzymania oraz Zarządzania Energią określonych w Umowie i jej załącznikach;
 - 2) Partner Prywatny, bez uzasadnienia uniemożliwia Podmiotowi Publicznemu wykonywanie uprawnień kontrolnych, o których mowa w Umowie;
 - 3) Partner Prywatny dopuszcza się z przyczyn leżących po jego stronie innych naruszeń postanowień Umowy i nie usunie naruszenia w odpowiednim, wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 30 dni od dnia wezwania go przez Podmiot Publiczny do usunięcia naruszenia;
 - 4) rozpoczęta zostanie likwidacja Partnera Prywatnego zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie podmiotów w formie prawnej właściwej dla Partnera Prywatnego.
2. Prawo rozwiązania Umowy przysługuje Podmiotowi Publicznemu w ciągu 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym go do rozwiązania Umowy. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 Podmiot Publiczny ma prawo rozwiązać Umowę jedynie po upływie dodatkowego terminu wskazanego w przesłanym do Partnera Prywatnego wezwaniu do zaprzestania naruszeń Umowy.
3. Rozwiązanie Umowy następuje za 3-miesięcznym wypowiedzeniem licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Podmiot Publiczny dokonał wypowiedzenia.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

4. Rozwiązanie Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Partnerowi Prywatnemu wraz z uzasadnieniem.
5. Na Etapie Zarządzania Partner Prywatny uprawniony jest do rozwiązania Umowy w sytuacji, gdy:
 - 1) Podmiot Publiczny, pomimo pisemnego wezwania do zapłaty, pozostaje w opóźnieniu z zapłatą Wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 45 dni licząc od dnia dokonania wezwania;
 - 2) Podmiot Publiczny bezzasadnie uniemożliwia Partnerowi Prywatnemu wykonywanie obowiązków z zakresu Utrzymania, w szczególności poprzez odmowę wstępu do Obiektów i nie zaprzestanie takiego postępowania pomimo wezwania skierowanego przez Partnera Prywatnego;
 - 3) Podmiot Publiczny korzysta z Obiektów w sposób rażąco niezgodny z ich przeznaczeniem, w szczególności jeśli skutkuje to istotnymi zmianami w zużyciu energii elektrycznej lub ciepłej i nie przystąpi do korzystania w sposób zgodny z przeznaczeniem Obiektów pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Partnera Prywatnego, w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania;
 - 4) Podmiot Publiczny w sposób uporczywy dopuszcza się rażących naruszeń postanowień Umowy, i nie zaniecha tych naruszeń w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania skierowanego przez Partnera Prywatnego do zaniechania naruszeń.
6. Rozwiązanie Umowy przez Partnera Prywatnego następuje za 30-dniowym wypowiedzeniem licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym Partner Prywatny dokonał wypowiedzenia.
7. Rozwiązanie Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Podmiotowi Publicznemu.
8. W przypadku rozwiązania Umowy, Podmiot Publiczny zapłaci Partnerowi Prywatnemu wynagrodzenie za czynności i prace, których dokonał do dnia rozwiązania Umowy w obu Etapach Umowy wraz z Kosztami Inwestycyjnymi Finansowania. Zakres wykonanych prac i wysokość odpowiadającego im Wynagrodzenia zostaną niezwłocznie ustalone przez Strony protokolarnie na podstawie dokonanej inwentaryzacji prac i kosztów. Wynagrodzenie pomniejszone zostanie o kary umowne, jakie Partner Prywatny zobowiązany jest ponieść stosownie do § 39 Umowy. Zapłata Wynagrodzenia za czynności i prace, których Partner Prywatny dokonał do Dnia Zakończenia Umowy w obu etapach Umowy wraz z Kosztami Inwestycyjnymi Finansowania, nastąpi w ratach zgodnie z § 7 Umowy. Za opóźnienie w płatności rat Partner Prywatny ma prawo naliczyć odsetki ustawowe. W przypadku opóźnienia w płatności co najmniej dwóch rat Partner Prywatny jest uprawniony w drodze pisemnego zawiadomienia skierowanego do Podmiotu Publicznego do żądania zapłaty całości niespłaconych rat wraz z narosłymi odsetkami z uwzględnieniem Kosztów Inwestycyjnych Finansowania, które staną się natychmiast wymagalne i będą podlegać niezwłocznej spłacie w terminie określonym w zawiadomieniu. Strony postanawiają, że w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu przez którąkolwiek ze Stron powyższe ustalenia Stron w zakresie rozliczeń finansowych Stron pozostają w mocy po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy.
9. Należność, o której mowa w ust. 4, pomniejszona zostanie o kary umowne, jakie Partner Prywatny zobowiązany jest ponieść stosownie do § 39 Umowy. W przypadku, gdy wysokość kar umownych przekroczy wskazaną kwotę wynagrodzenia obliczoną zgodnie z ust. 4, Partner Prywatny wyrówna Podmiotowi Publicznemu brakującą z tego tytułu różnicę.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 39

Kary umowne

1. W określonych w niniejszym paragrafie przypadkach zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, Podmiot Publiczny naliczy Partnerowi Prywatnemu kary umowne na zasadach określonych poniżej.
2. Jeżeli Partner Prywatny wyrządzi Podmiotowi Publicznemu szkodę o wartości większej niż przewidują zastrzeżone kary umowne, Podmiot Publiczny zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Na Etapie Robót Partner Prywatny ponosi kary umowne na następujących zasadach:
 - 1) 10% Wynagrodzenia w sytuacji odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego;
 - 2) 0,1% Wynagrodzenia za wykonanie Modernizacji Energetycznej w danym Obiekcie za każdy dzień zwłoki Partnera Prywatnego przekraczającej 15 dni w sytuacji, gdy zaprzestał on bez uzasadnionych przyczyn wykonywania Modernizacji Energetycznej w którymkolwiek Obiekcie, jednakże nie więcej niż 5% tego Wynagrodzenia.
 - 3) 0,1% Wynagrodzenia za wykonanie Modernizacji Energetycznej w danym Obiekcie za każdy dzień opóźnienia w niedochowaniu, któregokolwiek z terminów na Etapie Robót z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, jednakże nie więcej niż 5% tego Wynagrodzenia.
 - 4) 0,01% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia Podmiotowi Publicznemu Raportu Roczego w terminie określonym w § 8 ust. 1 Umowy, jednakże nie więcej niż 5% tego Wynagrodzenia;
 - 5) 0,01% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia Podmiotowi Publicznemu dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie Partnera Prywatnego w terminie określonym w § 34 ust. 6 Umowy, jednakże nie więcej niż 2% tego Wynagrodzenia;
 - 6) 0,01 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, jednakże nie więcej niż 5% wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 7) 0,01 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, jednakże nie więcej niż 5% wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 8) 0,01 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jednakże nie więcej niż 5% wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 9) 0,1 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków na Etapie Zarządzania, w stosunku do terminów określonych w załączniku nr 3 do Umowy /Zakres Utrzymania/;
 - 10) 0,4 % Wynagrodzenia za Etap Zarządzania w przypadku trwałej technicznej niemożliwości usunięcia awarii/niesprawności/Wady/usterki elementów Systemu Zarządzania Energią w zakresie spoczywającym na Partnerze Prywatnym.
5. Na Etapie Robót Podmiot Publiczny zapłaci Partnerowi Prywatnemu odsetki umowne w wysokości (np. 1000,0 zł - słownie: tysiąc złotych, 00/100) za każdy dzień opóźnienia we wniesieniu Wkładu Własnego w Przedsięwzięcie, ale nie więcej niż (np. 100 000,0 zł - słownie: sto tysięcy złotych, 00/100).

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

6. Na Etapie Zarządzania Partner Prywatny zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20% Wynagrodzenia w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego.
7. Na Etapie Zarządzania Podmiot Publiczny zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10% Wynagrodzenia w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego.
8. Partner Prywatny zobowiązany jest do zapłaty kary umownej za zwłokę w usunięciu Wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% Kosztów Inwestycyjnych Robót netto dotyczących danego Obiektu za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu uzgodnionego przez Strony.
9. Za niezyskanie z wyłącznej winy Partnera Prywatnego gwarantowanych oszczędności energii cieplnej w poszczególnych Obiektach, Partner Prywatny zapłaci Podmiotowi Publicznemu jednorazowo w każdym kolejnym roku kary umowne w wysokości 0,2 % Kosztów Inwestycyjnych Robót dla danego Obiektu.
10. Za niezyskanie gwarantowanych oszczędności energii elektrycznej w poszczególnych Obiektach, Partner Prywatny zapłaci Podmiotowi Publicznemu jednorazowo kary umowne w wysokości 0,2 % Kosztów Inwestycyjnych Robót dla danego Obiektu:
11. Na Etapie Zarządzania Partner Prywatny upoważnia Podmiot Publiczny do potrącenia nałożonych kar umownych z przedkładanych do zapłaty faktur za zarządzanie. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Partner Prywatny zobowiązuje się do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 30 dni od doręczenia mu odpowiedniego dokumentu księgowego, na podstawie którego ma nastąpić zapłata.
12. Łączna wysokości kar umownych naliczonych przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu na Etapie Utrzymania nie może przekroczyć 20% Wynagrodzenia Partnera Prywatnego z tytułu usług utrzymania świadczonych w danym okresie rozliczeniowym. Na Etapie Robót maksymalny limit kar umownych jakie Podmiot Publiczny ma prawo naliczyć Partnerowi Prywatnemu za ten Etap Umowy nie może przekroczyć 20% Kosztów Inwestycyjnych Robót netto.
13. Łączna odpowiedzialność odszkodowawcza Partnera Prywatnego wynikająca z Umowy lub w związku z nią, niezależnie od podstaw prawnych dochodzonego roszczenia, w tym czynów niedozwolonych i kar umownych, ograniczona jest do 51% kwoty Kosztów Inwestycyjnych Robót netto. Strony wyłączają odpowiedzialność z tytułu roszczeń wynikających z Umowy lub z nią związanych, a dotyczących szkód pośrednich, przez które należy rozumieć szkody nie wynikające bezpośrednio i natychmiastowo z nieprawidłowego działania lub zaniechania osoby lub określonego zdarzenia, lecz następujące pośrednio i po upływie pewnego czasu, utraconych korzyści lub odszkodowań płaconych osobom trzecim przez Podmiot Publiczny. Powyższe ograniczenia odpowiedzialności nie dotyczą sytuacji, gdy zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialności Partnera Prywatnego ograniczyć nie można, w szczególności gdy szkoda wyrządzona została przez Partnera Prywatnego z winy umyślnej.

§ 40

Dofinansowanie zewnętrzne

1. Przedsięwzięcie jest projektem partnerstwa publiczno-prywatnego w rozumieniu art. 2(24) Rozporządzenia nr 1303/2013 i projektem hybrydowym, o którym mowa w art. 34 Ustawy Wdrożeniowej.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

2. Podmiot Publiczny zapewnia dofinansowanie realizacji Przedsięwzięcia w ramach Umowy o Dofinansowanie. W ramach Umowy o Dofinansowanie Podmiot Publiczny będzie beneficjentem. Partner Prywatny będzie podmiotem upoważnionym do ponoszenia wydatków w ramach realizacji Przedsięwzięcia. Strony wykluczają możliwość zmiany beneficjenta.
3. Partner Prywatny zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy, w tym Wydatki kwalifikowalne i wydatki niekwalifikowalne zgodnie z Umową o Dofinansowanie. Zgodnie z Umową o Dofinansowanie, kwota dofinansowania wynosi zł.
4. Podmiot Publiczny przekaże Partnerowi Prywatnemu środki otrzymane tytułem dofinansowania tytułem wcześniejszej spłaty wynagrodzenia, o której mowa § 7 ust. 13 Umowy. Płatność, o której mowa w zdaniu poprzednim, przekazana zostanie Partnerowi Prywatnemu za pośrednictwem Rachunku Powierniczego lub innego rachunku bankowego wymaganego Umową o Dofinansowanie. Podmiot Publiczny jest dysponentem środków pieniężnych na Rachunku Powierniczym lub na innym rachunku bankowym, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
5. Płatność, o której mowa w ust. 4, może zostać wypłacona Partnerowi Prywatnemu wyłącznie w sytuacji, gdy Partner Prywatny poniósł i pokrył koszty/Wydatki kwalifikowalne oraz koszty niekwalifikowalne oraz prawidłowo udokumentował ten fakt, zgodnie z Umową o Dofinansowanie. Wypłata nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Umowie oraz Umowie o Dofinansowanie, o ile Partner Prywatny wykona również należycie wszelkie inne obowiązki określone Umową, które będą miały znaczenie dla prawidłowego rozliczenia dofinansowania przez Podmiot Publiczny.
6. Podmiot Publiczny odpowiada za realizację Przedsięwzięcia w zakresie niezbędnym do prawidłowego rozliczenia dofinansowania zgodnie z warunkami Umowy o Dofinansowanie, w tym w szczególności zobowiązany jest do:
 - 1) informowania Instytucji Zarządzającej o postępie rzeczowo-finansowym realizacji Przedsięwzięcia;
 - 2) przedkładania wniosków o płatność w terminach i zgodnie z zasadami określonymi w Umowie o Dofinansowanie;
 - 3) informowania Instytucji Zarządzającej o ryzyku nieosiągnięcia wskaźników realizacji celów Przedsięwzięcia określonych w Umowie o Dofinansowanie;
 - 4) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji wydatków i dochodów Przedsięwzięcia, tak aby możliwa była identyfikacja poszczególnych operacji związanych z Przedsięwzięciem;
 - 5) sporządzenia Etapu Robót, zgodnie z wymaganiami Umowy o Dofinansowanie;
 - 6) utworzenia Rachunku Powierniczego lub innego rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 4, z przeznaczeniem na przekazanie Partnerowi Prywatnemu dofinansowania;
 - 7) przechowywania dokumentacji związanej z realizacją Przedsięwzięcia przez okres i na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie;
 - 8) poddawania się kontroli dokonywanej przez Instytucję Zarządzającą oraz inne uprawnione podmioty w zakresie prawidłowości realizacji Przedsięwzięcia;
 - 9) realizacji działań informacyjnych i promocyjnych Przedsięwzięcia na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie;
 - 10) zapewnienia trwałości Przedsięwzięcia na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie.
7. Partner Prywatny, w zakresie niezbędnym do prawidłowego rozliczenia dofinansowania, odpowiada w szczególności za:
 - 1) poniesienie, pokrycie oraz udokumentowanie poniesienia i pokrycia kosztów/Wydatków kwalifikowalnych oraz kosztów/wydatków niekwalifikowalnych w zakresie objętym Umową o Dofinansowanie, na zasadach

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- określonych w niniejszej Umowie oraz w Umowie o Dofinansowanie i przekazanie dowodów ich poniesienia i pokrycia Podmiotowi Publicznemu;
- 2) realizację Etapu Robót zgodnie z harmonogramem Etapu Robót wymaganym Umową o Dofinansowanie;
 - 3) utworzenie wyodrębnionego rachunku bankowego, z którego będą ponoszone wydatki związane z realizacją Przedsięwzięcia;
 - 4) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji wydatków i dochodów Przedsięwzięcia, także w okresie trwałości tak aby możliwa była identyfikacja poszczególnych operacji związanych z Przedsięwzięciem, zgodnie z Umową o Dofinansowanie;
 - 5) umożliwienie przeprowadzenia kontroli prawidłowości realizacji Przedsięwzięcia przez Instytucję Zarządzającą lub inne uprawnione organy kontrolujące, zgodnie z Umową o Dofinansowanie;
 - 6) przekazywanie Podmiotowi Publicznemu raportów z postępu prac;
 - 7) niezwłoczne przekazywanie Podmiotowi Publicznemu na jego wniosek informacji i dokumentów związanych z realizacją Przedsięwzięcia, o ile takie informacje będą wymagane przez Instytucję Zarządzającą;
 - 8) niezwłoczne informowanie Podmiotu Publicznego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na zasadniczą modyfikację przedmiotu dofinansowania, nieterminową realizację Projektu i o zmianach w zakresie rzeczowym Projektu przed ich wprowadzeniem, w szczególności mogących skutkować niewykonaniem jego celów i wskaźników;
 - 9) niezwłocznego zwrotu środków przekazanych w nadwyżce z refundacji na Rachunek Powierniczy;
 - 10) realizacji w porozumieniu z Podmiotem Publicznym działań informacyjnych i promocyjnych Przedsięwzięcia na warunkach określonych Umową i w Umowie o Dofinansowanie, w szczególności umieszczenia tablic informacyjnych we wskazanych przez Podmiot Publiczny miejscach realizacji projektu według projektu graficznego zatwierdzonego przez Instytucję Zarządzającą i Podmiot Publiczny.
8. Partner Prywatny zobowiązany jest do udokumentowania poniesienia i pokrycia wszystkich Wydatków kwalifikowalnych i wydatków niekwalifikowalnych, występujących w związku z realizacją Przedsięwzięcia na Etapie Robót zgodnie z wytycznymi Instytucji Zarządzającej. Partner Prywatny zobowiązany jest do udokumentowania poniesienia i pokrycia Wydatków kwalifikowalnych i wydatków niekwalifikowalnych poprzez przedstawienie:
- 1) faktur VAT dokumentujących w pełni poniesione wydatki na Etapie Robót;
 - 2) dowodów opłacenia pełnej kwoty faktur VAT, o których mowa w pkt 1);
 - 3) w przypadku zakupu urządzeń, które nie zostały zamontowane – protokołami odbioru urządzeń lub przyjęcia materiałów, z podaniem miejsca ich składowania;
 - 4) innych dokumentów potwierdzających i uzasadniających prawidłową realizację Przedsięwzięcia, których złożenia wymaga Instytucja Zarządzająca.
- Podmiot Publiczny przekaze Partnerowi Prywatnemu informację na temat wymaganego opisu faktur, o których mowa w pkt 1), w celu zapewnienia ich zgodności z wymogami Umowy o Dofinansowanie.
9. Podstawą do przekazania Partnerowi Prywatnemu płatności, o której mowa w ust. 4, będzie spełnienie następujących warunków:
- 1) sporządzenie protokołu odbioru Etapu Robót,
 - 2) udokumentowanie faktycznego i prawidłowego poniesienia i pokrycia przez Partnera Prywatnego wszystkich Wydatków kwalifikowalnych, które wystąpiły w ramach

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

realizacji Etapu Robót, i które zostaną ujęte w fakturze z tytułu wynagrodzenia partnera prywatnego, wystawionej przez Partnera Prywatnego i skutecznie doręczonej Podmiotowi Publicznemu, w tym przedłożenie Podmiotowi Publicznemu dowodów zapłaty wymagalnych wierzytelności podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, które to wierzytelności są częścią składową wystawionej/wystawionych przez Partnera Prywatnego faktury,

- 3) przekazanie refundacji/zaliczki przez Instytucję Zarządzającą.
10. Podmiot Publiczny wystąpi z wnioskiem o zaliczkę/wnioskiem o płatność na kwotę faktycznie i prawidłowo poniesionych Wydatków kwalifikowalnych w ramach Etapu Robót, przed zakończeniem Etapu Robót.
11. Partner Prywatny, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru Etapu Robót, wystawi i doręczy Podmiotowi Publicznemu fakturę, o której mowa § 7 ust. 4 Umowy.
12. Płatność Podmiotu Publicznego, o której mowa w ust. 4 nastąpi w terminie do 120 dni od daty skutecznego doręczenia faktury Podmiotowi Publicznemu, pod warunkiem dostępności środków na Rachunku Powierniczym, lub na rachunku bankowym o którym mowa w ust. 4. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny zostanie wezwany przez Instytucję Zarządzającą do złożenia wyjaśnień lub dokonania uzupełnień wniosku o płatność, skutkujących opóźnieniem w wypłacie zaliczki/refundacji z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, tj. w przypadku nieprawidłowego udokumentowania poniesienia i pokrycia Wydatków kwalifikowalnych przez Partnera Prywatnego, lub uznania przez Instytucję Zarządzającą kosztu jako niekwalifikowalny z przyczyny leżącej po stronie Partnera Prywatnego, wówczas Partnerowi Prywatnemu nie przysługuje prawo naliczenia odsetek za zwłokę, ani nie stanowi to zdarzenia odszkodowawczego.
13. Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo żądania od Partnera Prywatnego złożenia wymaganych przez Instytucję Zarządzającą wyjaśnień i dokumentów niezbędnych do przyznania i rozliczenia zaliczki/refundacji, a Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania wymaganych obowiązków we wskazanym przez Instytucję Zarządzającą terminie pod warunkiem niezwłocznego przekazania żądań Instytucji Zarządzającej przez Podmiot Publiczny.

§ 41

Odpowiedzialność wobec osób trzecich

1. Partner Prywatny jest odpowiedzialny za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez osoby trzecie w związku z Modernizacją Energetyczną i wykonywaniem obowiązków na Etapie Robót i na Etapie Zarządzania na zasadach określonych w Umowie i przepisach obowiązującego prawa.
2. Podmiot Publiczny nie ponosi żadnej odpowiedzialności za działania i zaniechania Partnera Prywatnego w związku z wykonywaniem przez niego obowiązków wynikających z Umowy.
3. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny zostanie obciążony jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich w związku z realizacją Umowy, przysługuje mu roszczenie regresowe do Partnera Prywatnego w pełnej wysokości, uwzględniającej również wynikłe stąd koszty, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy i ogólnych zasad odpowiedzialności określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

§ 42

Rozstrzygnięcie sporów

1. Podmiot Publiczny i Partner Prywatny podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z umowy lub

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji.

2. Jeżeli po 30 dniach kalendarzowych od rozpoczęcia negocjacji, Strony umowy nie w są w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu sądu powszechnego.
3. Spory, o których mowa w ust. 1 rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Podmiotu Publicznego.

§ 43

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. W Dniu Zawarcia Umowy, Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznemu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, na sumę stanowiącą 2% Wynagrodzenia.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Robót Budowlanych, w szczególności z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej Partnera Prywatnego i kar umownych.
3. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 może być wnoszone według wyboru Partnera Prywatnego w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 359 z późn. zm.).
4. Podmiot Publiczny zwróci zabezpieczenie w dwóch transzach:
 - 1) 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 90 dni od dnia zakończenia Etapu Robót;
 - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia upływu 36 miesięcy Etapu Zarządzania.

§ 44

Zasady poufności

1. W trakcie obowiązywania Umowy i po jej wygaśnięciu Partner Prywatny zobowiązuje się do bezwzględного zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy dotyczących Podmiotu Publicznego.
2. Przez obowiązek, o jakim mowa w ust. 1 rozumie się w szczególności zakaz:
 - 1) zapoznawania się przez Partnera Prywatnego z dokumentami, analizami, zawartością dysków twardych i innych nośników informacji itp. - niezwiązanymi z realizowanym Przedsięwzięciem;
 - 2) zabierania, kopiowania oraz powielania dokumentów i danych, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim, informowania osób trzecich o danych objętych nakazem poufności.
3. Partner Prywatny zobowiązuje się nie wykorzystywać własnego sprzętu informatycznego na terenie Podmiotu Publicznego bez jego wiedzy i zgody.
4. Partner Prywatny obowiązany jest do zapewnienia, aby jego pracownicy, a także osoby trzecie przy udziale których wykonuje Przedsięwzięcie, przestrzegali tych samych reguł poufności określonych w niniejszym dokumencie. Partner Prywatny ponosi

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

odpowiedzialność za należyte wypełnienie zobowiązania wskazanego w zdaniu poprzedzającym, a za działania lub zaniechania osób trzecich odpowiada jak za swoje własne.

5. Partner Prywatny obowiązany jest również do podjęcia pozytywnych działań zmierzających do ochrony informacji poufnych Podmiotu Publicznego, o ile w trakcie wykonywania zlecenia mogłoby dojść do ujawnienia takich informacji poza wiedzą i zgodą Podmiotu Publicznego.
6. Partner Prywatny zobowiązany jest nie wprowadzać do budynku będącego siedzibą Podmiotu Publicznego osób trzecich niezwiązanych z realizacją Przedsięwzięcia.
7. Postanowienia ust. 1 - 6 nie będą miały zastosowania do informacji, które:
 - 1) zostały opublikowane lub stały się jawne bez naruszenia Umowy;
 - 2) zostały ujawnione przez strony trzecie bez naruszenia zasady poufności określonej Umową;
 - 3) zostały ujawnione na podstawie odpowiedniego przepisu prawa, wyroku sądowego lub Decyzji Administracyjnej.

§ 45

Inne postanowienia

1. Uprawnienia Partnera Prywatnego wynikające z Umowy są niezbywalne, nie mogą być przedmiotem ograniczonych praw rzeczowych ani innych praw na rzecz osób trzecich. Cesja na osobę trzecią wszelkich wymagalnych wierzytelności Partnera Prywatnego względem Podmiotu Publicznego, wynikających z Umowy, wymaga zgody Podmiotu Publicznego
2. Umowa podlega prawu polskiemu i należy ją interpretować zgodnie z tym prawem.
3. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy o PPP, a także inne przepisy prawa, o ile przepisy Ustawy Pzp nie stanowią inaczej
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
5. Nagłówki poszczególnych paragrafów Umowy mają wyłącznie charakter porządkowy i nie powinny służyć interpretacji przepisów Umowy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Partnera Prywatnego i dwa egzemplarze dla Podmiotu Publicznego.

Wykaz załączników do Umowy:

Załącznik Nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy,
Załącznik nr 2– Zakres Zarządzania i Utrzymania,
Załącznik nr 3 - Oferta Partnera Prywatnego,
Załącznik nr 4 - Metodologia Obliczania Oszczędności,
Załącznik nr 5 - wypis z WPF z kontrasygnatą Skarbnika.

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

W imieniu Podmiotu Publicznego:

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

W imieniu Partnera Prywatnego:

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

ZAKRES ZARZĄDZANIA I UTRZYMANIA

**dla przedsięwzięcia pod nazwą:
Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w
Gminie/Mieście....**

§ 1

Zakres Utrzymania

1. Zakresem Utrzymania na zasadach określonych w niniejszym załączniku objęte są roboty budowlane oraz opisane w ust. 2 poniżej elementy Systemu Zarządzania Energią zainstalowane we wszystkich Obiektach określonych w § 2 ust. 2 Umowy.
2. W ramach Utrzymania Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu gwarancji jakości na cały okres obowiązywania Umowy na następujące elementy Systemu Zarządzania Energią niezależnie od liczby zainstalowanych urządzeń w poszczególnych Obiektach:
 - 1) zawory przygrzejnikowe z głowicami termostatycznymi;
 - 2) oprawy oświetleniowe wewnętrzne;
 - 3) oprawy oświetleniowe zewnętrzne;
 - 4) sterowniki do AKPiA węzłów cieplnych, kotłowni i systemu pomieszczeniowego wraz z modułami;
 - 5) czujniki temperatury w źródłach ciepła oraz czujniki referencyjne;
 - 6) liczniki energii;
 - 7) moduły wejść wyjść do sterowników;
 - 8) siłowniki termiczne do systemu pomieszczeniowego;
 - 9) regulatory pomieszczeniowe;
 - 10) kondensacyjne kotły gazowe;
 - 11) pompa ciepła;
 - 12) centrale wentylacyjne;
 - 13) pompy instalacji CO (do zmieszania pompowych).
3. Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane w zakresie Modernizacji Energetycznej na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego Etapu Robót.
4. Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu gwarancji jakości na zainstalowane świetlówki liniowe we wszystkich Obiektach na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego Etapu Robót.

§ 2

Warunki gwarancji jakości

1. W okresie gwarancji jakości określonym w § 1, Partner Prywatny zobowiązuje się od usunięcia w ramach Wynagrodzenia wszelkich niesprawności, awarii, wad i usterek elementów określonych w § 1 ust. 2 i ust. 3 powyżej, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego (poczta e-mail lub fax) powiadomienia go przez Podmiot Publiczny o stwierdzonych wadach lub usterkach. Za zgodą Podmiotu Publicznego termin ten może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do dokonania naprawy.
2. W przypadku gdy Partner Prywatny wykonując czynności Zarządzania Energią stwierdzi wystąpienie sytuacji określonych w ust. 1 przed dokonaniem jej zgłoszenia przez Podmiot Publiczny, zobowiązany jest w terminie 24 godzin poinformować o tym fakcie Podmiot

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 do Umowy (etap drugi)

- Publiczny i przystąpić do usunięcia niesprawności/awarii/wad/usterek w terminie wskazanym w ust. 1, liczonym od dnia zawiadomienia Podmiotu Publicznego.
3. W przypadku, gdy niesprawności/awarie/wady/usterki zakłócają lub uniemożliwiają bieżące funkcjonowanie Obiektu/Obiektów, Partner Prywatny zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 48 godzin od dnia wykrycia niesprawności/awarii/wady/usterki przez Partnera Prywatnego lub jej zgłoszenia przez Podmiot Publiczny, chyba, że z uwagi na technologię prac ich usunięcie wymagać będzie dłuższego terminu - wówczas Strony niezwłocznie uzgodnią ten termin.
 4. W przypadkach:
 - 1) nie usunięcia niesprawności/awarii/wad/usterek przez Partnera Prywatnego, w terminach określonych w ust. 1 i ust. 3, z przyczyn leżących po jego stronie, lub;
 - 2) niezgodnienia terminu usunięcia awarii/usterek, z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, pomimo wskazania przez Podmiot Publiczny rozsądnego terminu na ich usunięcie z uwzględnieniem zachowania technologii prac;- Podmiot Publiczny jest uprawniony do usunięcia wad/usterek i obciążenia Partnera Prywatnego poniesionymi i udokumentowanymi kosztami z tego tytułu. Niniejsze stosuje się niezależnie od naliczenia kar umownych wynikających z Umowy.
 5. W przedmiocie skuteczności doręczeń i powiadomień, postanowienia Umowy stosuje się odpowiednio.
 6. W przypadku określonym w § 1 ust. 3 powyżej, okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
 7. Usunięcie wad lub usterek będzie każdorazowo potwierdzone protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego.
 8. Sposób usunięcia wady lub usterki (czy to przez dokonanie odpowiedniej naprawy, czy to przez wymianę danego elementu robót na nowy) określa - według własnego wyboru - Partner Prywatny.
 9. W okresie gwarancji Podmiot Publiczny zobowiązuje się pod rygorem utraty gwarancji do obsługi urządzeń zgodnie z Instrukcją Gospodarowania Energią oraz do nie dokonywania jakichkolwiek ingerencji w System Zarządzania Energią bez zgody Partnera Prywatnego.
 10. Gwarancją jakości nie obejmuje usterek oraz szkód spowodowanych w wyniku:
 - a) wykonania przez użytkowników czynności niezgodnych z Instrukcją Gospodarowania Energią;
 - b) ingerencji w System Zarządzania Energią przez Podmiot Publiczny bez zgody Partnera Prywatnego;
 - c) zmiany napięcia w sieci publicznej przekraczającej dopuszczalną normę, nie dotyczy wyłączeń prądu;
 11. Obowiązek sprawowania pieczy nad Systemem Zarządzania Energią w zakresie zabezpieczenia od szkód spowodowanych aktami wandalizmu oraz kradzieżą, leży po stronie Podmiotu Publicznego. Usuwanie szkód spowodowanych ww. czynnościami leży po stronie Podmiotu Publicznego.

§ 3

Zakres Zarządzania Energią

W ramach Utrzymania Obiektów Partner Prywatny będzie prowadził Zarządzanie Energią przy pomocy Systemu Zarządzania Energią, polegające na:

- 1) rejestrowaniu, zdalnym odczycie i analizowaniu danych z zainstalowanych liczników ciepła, wody i energii elektrycznej;

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 do Umowy (etap drugi)

- 2) prowadzeniu zdalnego monitoringu i zarządzania pracą instalacji ciepłowniczych w celu utrzymania gwarantowanych efektów energetycznych;
- 3) utrzymywania podczas użytkowania Obiektu temperatur na poziomie określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
- 4) przedstawiania w terminach określonych w Umowie Raportu Roczego wraz z sugestiami usprawnień i działań energooszczędnych (np. optymalizacja mocy zamówionych).

§ 4

Usługa Zarządzania Energią

W ramach Zarządzania Energią, Partner Prywatny w trakcie trwania Umowy będzie realizował zadania służące optymalizacji i zmniejszeniu zużycia energii polegające na:

- 1) **nawiązaniu zdalnego połączenia** - Partner Prywatny podłączy, na warunkach opisanych w Umowie, zainstalowany System Zarządzania Energią do zdalnej platformy webowej przy pomocy odpowiedniego łącza internetowego zapewnionego przez Podmiot Publiczny na jego koszt, zgodnie z § 4 pkt 3 Umowy;
- 2) **współpracy w opracowaniu planu optymalizacji parametrów energetycznych** - celem zmniejszenia zużycia energii i poprawy efektywności wykorzystania energii Podmiot Publiczny w początkowym etapie procesu Zarządzania Energią dostarczy Partnerowi Prywatnemu podstawowe dane dotyczące Obiektów tj. czasy pracy w Obiektach, charakter i sposób użytkowania, dane budowlane budynków będące w posiadaniu Podmiotu Publicznego. Ponieważ Zarządzanie Energią jest procesem wymagającym ciągłego współdziałania Stron, Podmiot Publiczny oraz Partner Prywatny wyznaczą osoby do kontaktów na zasadach określonych w Umowie;
- 3) **wsparcie w optymalizacji mocy zamówionych** - Partner Prywatny dysponując danymi z istniejących liczników mediów podłączonych do Systemu Zarządzania Energią raz do roku dostarczy Podmiotowi Publicznemu raport dotyczący pomierzonych mocy pobranych przez Obiekty celem optymalizacji umów z dostawcami mediów.
- 4) **monitorowanie efektywności energetycznej** - Partner Prywatny wykorzystując zdalne połączenie internetowe zapewnione przez Podmiot Publiczny oraz System Zarządzania Energią będzie monitorował charakterystyczne parametry, nastawy, aktualną i bazową efektywność, kalendarze pracy, algorytmy pracy, zużycia i inne dane w regularnych interwałach;
- 5) **optymalizacja energetyczna** - Partner Prywatny będzie realizował ciągły proces optymalizacji energetycznej polegającym na cyklicznym monitorowaniu i analizowaniu danych. W efekcie analizy danych Partner Prywatny będzie identyfikował nieefektywne działanie systemu ogrzewania i za pomocą dostępu do Systemu Zarządzania Energią będzie optymalizował pracę systemów grzewczych. Podmiot publiczny zobowiązany jest zapewnić Partnerowi Prywatnemu konieczny dostęp on-line do wszystkich portów wejścia urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych (ciepłomierzy) znajdujących się w Obiektach;
- 6) **wsparcie zdalne** - Partner Prywatny będzie odpowiadał na pytania Podmiotu Publicznego dotyczące lub związane z Systemem Zarządzania Energią w Obiektach. W sytuacjach awaryjnych urządzeń po okresie gwarancji, Partner Prywatny udzieli zdalnego wsparcia technicznego Podmiotowi Publicznemu celem usunięcia usterki urządzeń siłami personelu.

.....
Partner Publiczny

.....
Partner Prywatny

Załącznik nr 1

Zaproszenie do składania ofert (etap drugi)

XYZ, 2018 r.

Podmiot publiczny:

Gmina /Miasto

ul.

tel.

faks

e-mail

www.xyz.pl

Wykonawca:

Dotyczy: postępowania o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, prowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego dla przedsięwzięcia pn. „**Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie /Mieście**” – nr ref.: xyz

INFORMACJA O ZAKOŃCZENIU DIALOGU ORAZ ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Podmiot publiczny, na podstawie art. 60e ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) - dalej jako „Pzp”, informuje o zakończeniu dialogu konkurencyjnego.

Podmiot publiczny, na podstawie art. 60e ust. 3 - 4 Pzp, zaprasza Wykonawcę do złożenia oferty.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w dniu roku w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numeremoraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Podmiotu publicznego (tablica ogłoszeń).

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dostępna jest na stronie internetowej www.xyz.pl w zakładce dotyczącej przedmiotowego zamówienia.

Oferty należy złożyć w terminie do dnia **2018 roku** do godziny**0:00** w siedzibie Gminy..... (Urząd Miejski w), ul....., pok. Godziny pracy Kancelarii – od poniedziałku do piątku od do, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Oferty powinny być sporządzone w języku polskim.

Szczegółowy opis kryteriów oceny ofert oraz wagi nadane poszczególnym kryteriom określone zostały w Rozdziale 10 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Z poważaniem

City Finance Lab - First Full Cycle (CFC)

Produkt ESCO dla polskich miast



*Bartosz Korbus
Marcin Wawrzyniak
2019 Warszawa*



NARODOWA
AGENCJA
POSZANOWANIA
ENERGII S.A.

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - roboty budowlane

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy:

- zamówienia publicznego
 zawarcia umowy ramowej
 ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

O zamówienie mogą ubiegać się wyłącznie zakłady pracy chronionej oraz wykonawcy, których działalność, lub działalność ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, obejmuje społeczną i zawodową integrację osób będących członkami grup społecznie marginalizowanych: nie

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający: nie

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania: nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających: nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: nie

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina / Miasto, krajowy numer identyfikacyjny:, ul., woj., tel., faks, e-mail

- **Adres strony internetowej (URL):** [http:// www.xyz.pl](http://www.xyz.pl)

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

I. 4) KOMUNIKACJA:

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów z postępowania można uzyskać pod adresem (URL): tak <http://www.xyz.bip.pl>

Adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia: <http://www. xyz.bip.pl>

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

Wymagane jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób: tak Inny sposób: pisemnie Adres: Urząd Gminy / Miasta, pok. nr, adres: ul.,-.....

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):

II.1.2) Rodzaj zamówienia: roboty budowlane.

II.1.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych

Zamówienie podzielone jest na części: nie

II.1.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych i związanych z nimi dostaw służących modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej Gminy/Miasta oraz utrzymanie obiektów, w tym zarządzanie gospodarką energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem będzie m.in. zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach objętych zakresem przedsięwzięcia. Zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące budynki położone na terenie Miasta/Gminy: 1) 2) 3).....Oczekiwaniem zamawiającego jest pozyskanie wykonawcy, który samodzielnie lub z pomocą podmiotu trzeciego sfinansuje wykonanie przedmiotu zamówienia. Przedsięwzięcie ma na celu osiągnięcie przez zamawiającego oszczędności kosztów zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej, a także redukcję emisji CO². Zarządzanie gospodarką energetyczną w objętych przedsięwzięciem obiektach opierać się powinno na zastosowaniu zdalnego systemu zarządzania wraz z możliwością bieżącego monitorowania przez wykonawcę i zamawiającego. Z wykonawcą zawarta zostanie umowa o poprawę efektywności energetycznej w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U.z 2016 r., poz. 831 ze zm.). Wynagrodzeniem wykonawcy będzie okresowa płatność zamawiającego za wykonanie prac projektowych, robót budowlanych i dostaw, a także okresowe płatności za zarządzanie. Wynagrodzenie wykonawcy będzie zależne od faktycznego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Zamawiający oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie wykonawcy będą pochodzić w całości lub w większości z oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej. Zamawiający przewiduje wcześniejszą spłatę części wynagrodzenia wykonawcy środkami pozyskanymi w ramach dofinansowania dla projektu pn. „Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

użyteczności publicznej w Gminie /Mieście” dla ... obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj. budynek..... Zamawiający oczekuje udzielenia przez wykonawcę gwarancji oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej dla objętych przedsięwzięciem budynków na cały okres trwania umowy. Szczegółowy zakres i warunki wspólnego przedsięwzięcia określone zostały w sekcji IV.3.2) Opis potrzeb i wymagań zamawiającego. Wszelkie techniczne, prawne i finansowe warunki realizacji Przedmiot Umowy opisane w niniejszym ogłoszeniu, jak również okres trwania umowy podlegać będą negocjacom w ramach dialogu konkurencyjnego, a zamawiający dopuszcza możliwości ich zmiany w kierunku służącym optymalizacji współpracy Stron.

II.1.5) Główny kod CPV: 45.21.00.00. Dodatkowe kody CPV 71.32.00.00-7, 71.31.42.00-4

II.1.6) Całkowita wartość zamówienia

II.1.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp: nie.

II.1.8) Okres, w którym realizowane będzie zamówienie lub okres, na który została zawarta umowa ramowa lub okres, na który został ustanowiony dynamiczny system zakupów:

Okres w miesiącach: 180

II.1.9) Informacje dodatkowe:

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

III.1.2) Sytuacja finansowa lub ekonomiczna

Określenie warunków: Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż PLN (słownie) lub w wysokości równoważnej dla walut obcych, liczonej według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się ogłoszenie. Wykonawca może polegać na zdolnościach finansowych innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia. W przypadku złożenia przez wykonawcę dokumentów zawierających dane finansowe w innych walutach niż PLN, wykonawca przeliczy wartości w nich wskazane wg średniego kursu NBP na dzień wystawienia dokumentu. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia, muszą wykazać, że warunek określony w Sekcji III.1.2) Ogłoszenia, spełniają łącznie. Zamawiający dokona oceny spełniania warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Sekcji III.1.2) Ogłoszenia, na zasadzie spełnia/nie spełnia.

III.1.3) Zdolność techniczna lub zawodowa

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

Określenie warunków: Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że: (A) w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zrealizował co najmniej jedno przedsięwzięcia termomodernizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 966) obejmujące zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejś ze wskazanej kategorii obiektów budowlanych załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202): IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, o łącznej wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż PLN (słownie); (B) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zrealizował co najmniej jedną usługę, która polegała na zarządzaniu energią w obiektach budowlanych, należących do wskazanej kategorii obiektów budowlanych załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, przez okres co najmniej 12 miesięcy, obejmujący co najmniej jeden pełny sezon grzewczy; (C) dysponuje lub będzie dysponował w okresie przewidzianym na realizację zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe do wykonania przedmiotu zamówienia w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj. co najmniej: (i) trzema osobami wyznaczonymi do kierowania robotami budowlanymi, posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - bez ograniczeń, w następujących specjalnościach: 1) konstrukcyjno budowlanej, 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, 3) instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; (ii) jedną osobą pełniącą funkcję głównego projektanta posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w branży konstrukcyjno – budowlanej, która posiada doświadczenie w zakresie wykonania w ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu co najmniej jednej dokumentacji projektowej, w oparciu o którą uzyskano pozwolenie na budowę dotyczące przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Przez uprawnienia budowlane należy rozumieć uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane, a także odpowiadające im, uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących, przepisów prawa oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016, poz. 65). Jeżeli wykonawca polega na zdolności innych podmiotów, zobowiązany jest przedłożyć pisemne zobowiązania tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu przedmiotu zamówienia. Wyżej wymienione zobowiązanie podmiotu trzeciego powinno w sposób wyraźny i jednoznaczny wskazywać wolę udzielenia wykonawcy odpowiedniego zasobu, wolę uczestnictwa tego podmiotu w wykonaniu przedmiotu umowy oraz zakres uczestnictwa. Dopuszcza się ważne odpowiadające uprawnienia nadane na podstawie przepisów innych państw. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

zamówienia, muszą wykazać, że warunki określone w Sekcji III.1.3) Ogłoszenia, spełniają łącznie. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w Sekcji III.1.3) Ogłoszenia, na zasadzie spełnia/nie spełnia.

Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie lub we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu tych osób: nie

Informacje dodatkowe:

III.2) PODSTAWY WYKLUCZENIA

III.2.1) Podstawy wykluczenia określone w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp

III.2.2) Zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp tak

Zamawiający przewiduje następujące fakultatywne podstawy wykluczenia: (podstawa wykluczenia określona w art. 24 ust. 5 pkt 1 i 8 ustawy Pzp)

III.3) WYKAZ OŚWIADCZEŃ SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W CELU WSTĘPNEGO POTWIERDZENIA, ŻE NIE PODLEGA ON WYKLUCZENIU ORAZ SPEŁNIA WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPEŁNIA KRYTERIA SELEKCJI

Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu tak

Oświadczenie o spełnianiu kryteriów selekcji tak

III.4) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 3 USTAWY PZP:

- Odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy.
- Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

- Zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- Informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- oświadczenie wykonawcy o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej; w przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej wykonawca może złożyć wraz z oświadczeniem dokumenty bądź informacje potwierdzające, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu;

Wymogi w odniesieniu do wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

7) Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. III.4):

3. tire 4 – składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy Pzp;
4. tire 1–3 – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - c) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - d) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

8) Dokumenty, o których mowa w pkt 1) ppkt 1. i ppkt 2. lit. b), powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Dokumenty, o których mowa w pkt 1) ppkt 2. lit. a), powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.

9) Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 1), zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis pkt 2) stosuje się odpowiednio.

- 10) W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.
- 11) Wykonawca mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odniesieniu do osoby mającej miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, której dotyczy dokument wskazany w pkt. III.4) tire 4 (informacja karna) składa dokument, o którym mowa w pkt 1) ppkt 1., w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 14 i 21 ustawy Pzp. Jeżeli w kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie wydaje się takich dokumentów, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie tej osoby złożonym przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis pkt 2) zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.
- 12) W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp, przedkłada, wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4)

Dokumenty, o których mowa w pkt. III.4), w związku z art. 26 ust. 2f ustawy Pzp, wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

III.5) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1 USTAWY PZP

III.5.1) W ZAKRESIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

- Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;

- Wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- Informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;

Wykonawca polegający na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy, w celu oceny, że będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz oceny, czy stosunek łączący wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające: 1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu; 2) sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego; 3) zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego; 4) czy podmiot, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

Dokumenty, o których mowa w pkt. III 5.1), w związku z art. 26 ust. 2f ustawy Pzp, wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

III.5.2) W ZAKRESIE KRYTERIÓW SELEKCJI:

Podstawą do oceny kryteriów selekcji będą wybrane dokumenty wymienione w sekcji III.5.1), tj.:

- wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;
- wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

III.6) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 2 USTAWY PZP

III.7) INNE DOKUMENTY NIE WYMIENIONE W pkt III.3) - III.6)

1. Pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ewentualnie umowa o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

notariusza). Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania wykonawców w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. 2. Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza), o ile uprawnienie do reprezentacji wykonawcy nie wynika z dokumentu rejestrowego. Dokumenty, o których mowa powyżej, w związku z art. 26 ust. 2f Pzp, wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) OPIS

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: Dialog konkurencyjny.

IV.1.2) Zamawiający żąda wniesienia wadium tak

Informacje na temat wadium:

Wykonawca dopuszczony do dialogu, na etapie składania ofert będzie zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości PLN (słownie). Wniesienie wadium wymagane będzie tylko od wykonawców zaproszonych do składania ofert, po zakończeniu dialogu konkurencyjnego. Warunki dotyczące formy i sposobu wniesienia wadium, a także zwrotu wadium określone zostaną w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

IV.1.3) Przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia nie

IV.1.4) Wymaga się złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych: nie

IV.1.5) Wymaga się złożenia oferty wariantowej: nie

IV.1.6) Przewidywana liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu (przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne)

Liczba wykonawców (minimum 3)

Kryteria selekcji wykonawców:

W przypadku, gdy liczba wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu przekroczy X, wybór wykonawców zaproszonych do dialogu odbędzie się w oparciu o następujące kryteria selekcji: 1) Zamawiający przyzna 1 punkt za każde dodatkowo wykazane, poza podstawowymi wymogami kwalifikującymi do udziału w postępowaniu określonymi w Sekcji III. 1.3) lit. (B) Ogłoszenia, zadanie polegające na wykonywaniu usługi zarządzania energią w obiektach budowlanych, należących do wskazanej kategorii obiektów budowlanych załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, przez okres co

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

najmniej 12 miesięcy, obejmujący co najmniej jeden pełny sezon grzewczy. Wykonawca otrzyma maksymalnie 10 punktów. 2) W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanego w pkt 1) powyżej kryterium dodatkowego, dwa bądź większa liczba podmiotów uzyska tę samą punktację, Zamawiający przyzna 1 punkt za każde dodatkowo wykazane, poza podstawowymi wymogami kwalifikującymi do udziału w postępowaniu określonymi w Sekcji III. 1.3) lit. (A) Ogłoszenia, zadanie polegające na wykonaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 966) obejmującego zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejś ze wskazanej kategorii obiektów budowlanych załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202): IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, o łącznej wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż PLN (słownie). Wykonawca otrzyma maksymalnie 10 punktów.

IV.1.8) Aukcja elektroniczna

Przewidziane jest przeprowadzenie aukcji elektronicznej: nie

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

IV.2.2) Kryteria

Kryteria	Znaczenie
1. Cena	1
2. Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej	2

IV.2.3) Zastosowanie procedury, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy Pzp (przetarg nieograniczony) nie

IV.3) Negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne (jeżeli dotyczy)

IV.3.2) Informacje na temat dialogu konkurencyjnego

Opis potrzeb i wymagań zamawiającego lub informacja o sposobie uzyskania tego opisu:

Opis potrzeb i wymagań zamawiającego, stanowiący załącznik nr 6 do Ogłoszenia, dostępny jest pod adresem <http://www.xyz.bip.pl> w zakładce "Przetargi". Wykonawcy, którzy są zainteresowani przystąpieniem do postępowania powinni ze wskazanej w zdaniu poprzednim strony internetowej zamawiającego pobrać i wypełnić: 1) Wzór wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu 2) Wzór oświadczeń wykonawcy, 3) Wzór wykazu robót budowlanych, 4) Wzór wykazu usług, 5) Wzór wykazu osób. Jeżeli wykonawca przy składaniu wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie posługuje się udostępnionymi przez zamawiającego formularzami zobowiązany

Załącznik nr 2

Ogłoszenie o zamówieniu (etap pierwszy)

jest do przedłożenia dokumentów zawierających zakres informacji i oświadczeń odpowiedni treścią, do zakresu wskazanego w wyżej wymienionych formularzach.

Informacja o wysokości nagród dla wykonawców, którzy podczas dialogu konkurencyjnego przedstawili rozwiązania stanowiące podstawę do składania ofert, jeżeli zamawiający przewiduje nagrody: Zamawiający nie przewiduje nagród dla wykonawców.

Wstępny harmonogram postępowania:

Termin zaproszenia do udziału w dialogu konkurencyjnym – np. styczeń 2019 r.

Dialog konkurencyjny – np. luty 2019 r. - czerwiec 2019 r.

Zaproszenie do składania ofert – np. październik 2018 r.

Wybór najkorzystniejszej oferty i zawarcie umowy – np. listopad 2019 r.

Podział dialogu na etapy w celu ograniczenia liczby rozwiązań: nie

IV.5) ZMIANA UMOWY

Przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: tak

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian określone zostaną w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz we wzorze umowy, które stanowiąc będą załącznik do zaproszenia do składania ofert.

IV.6) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.6.2) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:
.....2018 godzina 10:00, miejsce: Urząd Gminy / Miasta, pok. nr, adres: ul., ----
.....

Język lub języki, w jakich mogą być sporządzane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu: polski

IV.6.3) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.6.4) Przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie

IV.6.5) Przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli środki służące sfinansowaniu zamówień na badania naukowe lub prace rozwojowe, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane: nie

Załącznik nr 2

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu

....., dnia.....roku

Zamawiający:

Gmina / Miasto

ul.

.....

tel.

faks

Lp.	Nazwa wykonawcy	Adres wykonawcy

WNIOSEK

O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO PN.

Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, składamy wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonym przez Gminę / Miasto w trybie dialogu konkurencyjnego.

Osobą uprawnioną do kontaktu z Zamawiającym jest:

.....

tel:

fax:

e-mail:

Na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oświadczam, że żadne z informacji zawarte we wniosku nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji/ wskazane poniżej informacje zawarte we wniosku stanowią tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i w związku z niniejszym nie mogą być one udostępniane, w szczególności innym uczestnikom postępowania**

Lp.	Oznaczenie rodzaju (nazwy) informacji	Strony we wniosku (wyrażone cyfrą)	
		od	do

Załącznik nr 2

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

1)			
2)			
...			

W załączeniu do niniejszego wniosku składamy:

- 1) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o spełnianiu kryteriów selekcji;
- 2) odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy;
- 3) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu / inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego / inny dokument potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu / inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 5) informacje z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13 i 14 Pzp, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 6) informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 21 Pzp, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 7) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 8) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o

Załącznik nr 2

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty;

- 9) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 10) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- 11)

Oświadczamy, że Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu został złożony na _____ ponumerowanych stronach.

.....
(podpis osoby upoważnionej
do reprezentacji wykonawcy)

*Niewłaściwe skreślić

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.

Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

Imię/ Nazwisko/ Firma wykonawcy _____

Adres wykonawcy _____

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. *Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście*, oświadczam na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Pzp), co następuje:

IV. spełnianiu warunków udziału w postępowaniu:

oświadczam, iż wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

3. sytuacji ekonomicznej i finansowej;
4. zdolności technicznej i zawodowej;

V. spełnianiu kryteriów selekcji:

oświadczam, iż wykonawca spełnia kryteria selekcji, określone przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu;

VI. braku podstaw do wykluczenia:

oświadczam, iż wykonawca, nie podlega wykluczeniu z postępowania, na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 13-23 ustawy Pzp oraz na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 i 8 ustawy Pzp.

Informacja w związku z poleganiem na zasobach innych podmiotów:

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez zamawiającego w (wskazać dokument i właściwą jednostkę redakcyjną dokumentu, w której określono warunki udziału w postępowaniu), polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów: (wskazać dane podmiotu), w następującym zakresie

Jednocześnie oświadczam, że wobec, podmiotu/ów, o którym/-ych mowa w zdaniu poprzednim, nie zachodzą podstawy do wykluczenia go/ich z postępowania.

*Data i podpis(y) osób(y) upoważnionej (ych)
do reprezentowania wykonawcy*

Załącznik nr 2

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

.....dniaroku

.....
.....
.....

Wykonawca

WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE III.1.3) LIT. A OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

Lp.	Lokalizacja robót budowlanych	Przedmiot robót	Wartość robót budowlanych brutto (w zł)	Nazwa i adres Zleceniodawcy	Data wykonania

3. Do wykazu dołączam dokumenty potwierdzające, że ww. roboty zostały wykonane należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.
4. Powyższy wykaz w zakresie pozycji obejmuje roboty zrealizowane przez (wypełnić gdy wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu innego podmiotu)

.....
Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

Załącznik nr 2

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

.....dniaroku

.....

.....

Wykonawca

WYKAZ USŁUG, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE III.1.3 LIT. B OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

Lp.	Lokalizacja usług	Przedmiot usług	Wartość usług brutto (w zł)	Nazwa i adres Zleceniodawcy	Okres realizacji usługi

5. Do wykazu dołączam dokumenty potwierdzające, że ww. usługi zostały wykonane należycie.

6. Powyższy wykaz obejmuje usługi zrealizowane przez (wypełnić gdy wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu innego podmiotu)

.....
Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

Załącznik nr 2

Załącznik nr 5 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

.....dniaroku

.....

.....

Wykonawca

WYKAZ OSÓB, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE III.1.3) LIT. C OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

Lp.	Imię i nazwisko	Wykształcenie	Kwalifikacje zawodowe oraz rodzaj i numer uprawnień	Doświadczenie (Okres wykonywania usług/czynności)	Doświadczenie (Odbiorca/zamawiający wraz z adresem)		Zakres czynności/funkcji przewidzianych przy wykonywaniu tego zamówienia	Podstawa dysponowania wskazanymi osobami

Załącznik nr 2

Załącznik nr 5 do ogłoszenia o zamówieniu (etap pierwszy)

3. Oświadczam, że dysponuję wszystkimi osobami wymienionymi w wykazie jako zasobem własnym, za wyjątkiem osób wskazanych w poz., którymi dysponuję polegając na zasobach innego podmiotu.
4. Oświadczam, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia.

.....
Podpis osoby (osób) upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

Zgodnie z art. 297 § 1 kk kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego, od banku lub jednostki organizacyjnej prowadzącej podobną działalność gospodarczą na podstawie ustawy albo od organu lub instytucji dysponujących środkami publicznymi - kredytu, pożyczki pieniężnej, poręczenia, gwarancji, akredytywy, dotacji, subwencji, potwierdzenia przez bank zobowiązania wynikającego z poręczenia lub z gwarancji lub podobnego świadczenia pieniężnego na określony cel gospodarczy, elektronicznego instrumentu płatniczego lub zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego wsparcia finansowego, instrumentu płatniczego lub zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

Opis potrzeb i wymagań Zamawiającego

Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

Znak sprawy:

Załącznik nr 2

Zaproszenie do dialogu (etap drugi)

1. PODSTAWA PRAWNA

Postępowanie o zawarcie umowy o poprawę efektywności energetycznej prowadzone jest w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.), dalej „u.p.z.p.”;
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1025);
- ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 831 ze zm.).

2. PROCEDURA WYBORU WYKONAWCY

Etapy postępowania:

7. W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, Wykonawca składa wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, wraz z wymaganymi oświadczeniami potwierdzającymi oraz dokumentami potwierdzającymi spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji oraz brak podstaw wykluczenia z postępowania.
8. Zamawiający zaprosi do dialogu konkurencyjnego Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu i nie podlegają wykluczeniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu.
9. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, zamawiający zaprasza do dialogu Wykonawców wyłonionych na podstawie kryteriów selekcji. Wykonawcę niezaproszonego do dialogu traktuje się jak wykluczonego z postępowania. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, Zamawiający zaprasza do dialogu wszystkich Wykonawców spełniających te warunki.
10. Zamawiający prowadzi dialog do momentu, gdy jest w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez Wykonawców, jeżeli jest to konieczne, rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby. O zakończeniu dialogu Zamawiający niezwłocznie informuje uczestniczących w nim Wykonawców.
11. Zamawiający przekazuje Wykonawcom biorącym udział w dialogu informację o jego zakończeniu wraz z zaproszeniem do składania ofert oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
12. Po upływie terminu na składanie ofert Zamawiający przeprowadzi ocenę złożonych ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

3. OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych i związanych z nimi dostaw służących modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej Gminy/Miasta oraz utrzymanie obiektów, w tym zarządzanie gospodarką energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem będzie m.in. zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach objętych zakresem przedsięwzięcia. Zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące budynki położone na terenie Miasta/Gminy: 1) 2) 3).....Oczekiwaniem zamawiającego jest pozyskanie wykonawcy, który samodzielnie lub z pomocą podmiotu trzeciego sfinansuje wykonanie przedmiotu zamówienia. Przedsięwzięcie ma na celu osiągnięcie przez zamawiającego oszczędności kosztów zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej, a także redukcję emisji CO². Zarządzanie gospodarką energetyczną w objętych przedsięwzięciem obiektach opierać się powinno na zastosowaniu zdalnego systemu zarządzania wraz z możliwością bieżącego monitorowania przez wykonawcę i zamawiającego. Z wykonawcą zawarta zostanie umowa o poprawę efektywności energetycznej w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej. Wynagrodzeniem wykonawcy będzie okresowa płatność zamawiającego za wykonanie prac projektowych, robót budowlanych i dostaw, a także okresowe płatności za zarządzanie. Wynagrodzenie wykonawcy będzie zależne od faktycznego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Zamawiający oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie wykonawcy będą pochodzić w całości lub w większości z oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej. Zamawiający przewiduje wcześniejszą spłatę części wynagrodzenia wykonawcy środkami pozyskanymi w ramach dofinansowania dla projektu pn. „Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie /Miście” dla ... obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj. budynek..... Zamawiający oczekuje udzielenia przez wykonawcę gwarancji oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej dla objętych przedsięwzięciem budynków na cały okres trwania umowy.

Załącznik nr 2

Zaproszenie do dialogu (etap drugi)

Gmina / Miasta, dniar.

.....

.....

ZAPROSZENIE DO DIALOGU

Gmina / Miasto, na podstawie art. 60d ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zaprasza z siedzibą: do dialogu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „*Głęboką Modernizację energetyczną obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście*” prowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego.

Dialog rozpocznie się w dniu**2018 roku** o godz. w siedzibie Urzędu Gminy / Miasta.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane dnia 2018 roku w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibę Zamawiającego (tablica ogłoszeń).

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dostępna będzie na stronie internetowej <http://www.xyz.pl/> i udostępniona zostanie wraz z zaproszeniem wykonawców do składania ofert.

Opis potrzeb i wymagań Zamawiającego ujęty jest w następujących dokumentach:

5. agendzie dotyczącej I tury dialogu,
6. memorandum informacyjnym,
7. audytach energetycznych,
8. projekcie umowy o poprawę efektywności energetycznej.

Z poważaniem:

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

pod nazwą

Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście

(znak postępowania)

Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE
--

1.6. Zamawiający są:

Gmina /Miasto

krajowy numer identyfikacyjny:.....

ul.

woj.

tel.

faks

e-mail

www.xyz.pl

- 1.7. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie dialogu konkurencyjnego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.
- 1.8. Wartość zamówienia jest mniejsza od kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w odniesieniu do usług i dostaw lub robót budowlanych.
- 1.9. Użyte w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (oraz w załącznikach) terminy mają następujące znaczenie:
- e) „ustawa Pzp” – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.),
 - f) „SIWZ” – niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - g) „zamówienie” – zamówienie publiczne, którego przedmiot został opisany w Rozdziale 2 niniejszej SIWZ,
 - h) „postępowanie” – postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego dotyczy niniejsza SIWZ.
- 1.10. Wykonawca powinien dokładnie zapoznać się z niniejszą SIWZ i złożyć ofertę zgodnie z jej wymaganiami.

Rozdział 2 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
--

2.11e Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych i związanych z nimi dostaw służących modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej Gminy/Miasta oraz utrzymanie obiektów, w tym zarządzanie gospodarką

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem będzie m.in. zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach objętych zakresem przedsięwzięcia.

2.12e Zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące budynki położone na terenie Miasta/Gminy: 1) 2) 3).....

2.13e Oczekiwaniem zamawiającego jest pozyskanie wykonawcy, który samodzielnie lub z pomocą podmiotu trzeciego sfinansuje wykonanie przedmiotu zamówienia.

2.14e Przedsięwzięcie ma na celu osiągnięcie przez zamawiającego oszczędności kosztów zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej, a także redukcję emisji CO². Zarządzanie gospodarką energetyczną w objętych przedsięwzięciem obiektach opierać się powinno na zastosowaniu zdalnego systemu zarządzania wraz z możliwością bieżącego monitorowania przez wykonawcę i zamawiającego.

2.15e Z wykonawcą zawarta zostanie umowa o poprawę efektywności energetycznej w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 831 ze zm.). Wynagrodzeniem wykonawcy będzie okresowa płatność zamawiającego za wykonanie prac projektowych, robót budowlanych i dostaw, a także okresowe płatności za zarządzanie. Wynagrodzenie wykonawcy będzie zależne od faktycznego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Zamawiający oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie wykonawcy będą pochodzić w całości lub w większości z oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej.

2.16e Zamawiający przewiduje wcześniejszą spłatę części wynagrodzenia wykonawcy środkami pozyskanymi w ramach dofinansowania dla projektu pn. „Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie /Mieście” dla ... obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj. budynek.....

2.17e Zamawiający oczekuje udzielenia przez wykonawcę gwarancji oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej dla objętych przedsięwzięciem budynków na cały okres trwania umowy.

2.18e Kod i nazwa zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45210000 - roboty budowlane w zakresie budynków

71314200 - usługi zarządzania energią

71320000 - usługi inżynierskie w zakresie projektowania

2.19e Program funkcjonalno-użytkowy zawarty jest w Załączniku Nr 3 do SIWZ.

2.20e Zamawiający nie zamierza udzielać zamówień uzupełniających, na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy.

Rozdział 3 TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Umowa o poprawę efektywności energetycznej zawarta zostanie na okres np.180 miesięcy.

Rozdział 4 OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

4.19. Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez wykonawcę.

4.20. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

4.21. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

- 4.22. Treść oferty musi być zgodna z treścią SIWZ.
- 4.23. Oferta (wraz z załącznikami) musi być sporządzona w sposób czytelny.
- 4.24. Wszelkie zmiany naniesione przez wykonawcę w treści oferty po jej sporządzeniu muszą być parafowane przez wykonawcę.
- 4.25. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub pełnomocnika. W przypadku wykonawców występujących wspólnie, ustanawiają oni pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu albo reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 4.26. Jeżeli osoba (osoby) podpisująca ofertę (reprezentująca wykonawcę lub wykonawców występujących wspólnie) działa na podstawie pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza musi zostać dołączone do oferty.
- 4.27. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę lub złożony wraz z ofertą sporządzony w języku innym niż polski musi być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 4.28. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 4.29. Zaleca się, aby strony oferty były trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane.
- 4.30. Zaleca się, aby każda strona oferty zawierająca jakąkolwiek treść była podpisana lub parafowana przez wykonawcę.
- 4.31. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone przez wykonawcę klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji” (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 419).

Wykonawca nie później niż w terminie składania ofert musi wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, w szczególności określając, w jaki sposób zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 11 pkt 4 ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, zgodnie z którym tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi określona informacja, jeżeli spełnia łącznie 3 warunki:

- 4) ma charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub jest to inna informacja mająca wartość gospodarczą,
 - 5) nie została ujawniona do wiadomości publicznej,
 - 6) podjęto w stosunku do niej niezbędne działania w celu zachowania poufności.
- 4.32. Zaleca się, aby informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa były trwale spięte i oddzielone od pozostałej (jawnej) części oferty.
 - 4.33. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Pzp.
 - 4.34. Oferta musi zawierać:
 - f) Formularz Ofertowy sporządzony i wypełniony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do SIWZ,
 - g) aktualny odpis z właściwego rejestru lub pełnomocnictwo. Jeśli dokumenty te zostały złożone wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i pozostają aktualne na dzień złożenia oferty wówczas wystarczającym jest wskazanie tych informacji w formularzu oferty,
 - h) oryginał dokumentu wadialnego (gwarancji lub poręczenia) lub potwierdzenie przelewu wadium,
 - i) Harmonogram Spłat Etapu Budowy oraz Harmonogram Spłat Etapu Zarządzania,

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

- j) Metodologię Obliczania Oszczędności, o której mowa we wzorze umowy, stanowiącym Załącznik nr 2 do SIWZ.
- 4.35. Ofertę należy umieścić w kopercie/opakowaniu i zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej zawartością bez naruszenia zabezpieczeń przed upływem terminu otwarcia ofert.
- 4.36. Na kopercie/opakowaniu należy umieścić następujące oznaczenia:
- e) nazwa, adres, numer telefonu, faksu wykonawcy, adres e-mail
 - f) Gmina/ Miasto, ul.
 - g) OFERTA – Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie/ Mieście,.....
 - h) Nie otwierać przed dniem 201.... r. do godz.:00

Rozdział 5 SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT
--

- 5.8. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 201.... roku do godziny0:00 w siedzibie Gminy /Miasta (Urząd), ul., , pok. Godziny pracy Kancelarii – od poniedziałku do piątku od do, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
- 5.9. Decydujące znaczenie dla zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty w miejsce wskazane w pkt 5.1, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.
- 5.10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 201... roku o godzinie:00 w siedzibie Gminy Miasta (Urząd), ul., pok.
- 5.11. Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty, pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian do oferty przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych zasad, jak składana oferta, w kopercie oznaczonej jak w pkt 4.18 z dodatkowym oznaczeniem „ZMIANA”.
- 5.12. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę, poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez osobę (osoby) uprawnioną do reprezentowania wykonawcy.
- 5.13. Otwarcie ofert jest jawne. Wykonawcy mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności wykonawcy, zamawiający przekáže wykonawcy informacje z otwarcia ofert na jego wniosek.
- 5.14. Oferty złożone po terminie, o którym mowa w punkcie 5.1, zostaną zwrócone wykonawcom po upływie terminu do wniesienia odwołania. Zamawiający niezwłocznie po upływie terminu składania ofert zawiadomi wykonawcę o złożeniu oferty po terminie.

Rozdział 6 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM
--

- 6.8. Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości (np. 100 000) zł.
- 6.9. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
- f) pieniądzu,
 - g) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - h) gwarancjach bankowych,
 - i) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - j) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 110).

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

- 6.10. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy zamawiającego (numer rachunku)
wraz z adnotacją „wadium – numer sprawy”. Zaleca się dołączenie do oferty kserokopii dokumentu potwierdzającego dokonanie przelewu.
- 6.11. Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu, zamawiający uzna wadium, które znajdzie się na rachunku bankowym zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
- 6.12. W przypadku wnoszenia wadium w innej formie, gwarancja musi być gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, sporządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami i powinna zawierać następujące elementy:
- e) nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (zamawiającego), gwaranta (banku, ubezpieczyciela lub instytucji udzielających poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib,
 - f) kwotę gwarancji,
 - g) termin ważności gwarancji w formule: „od dnia– do dnia”,
 - h) zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze żądanie zamawiającego w sytuacjach określonych w art. 46 ust. 4a oraz art. 46 ust. 5 ustawy Pzp.
- Zamawiający nie dopuszcza możliwości umieszczenia w treści gwarancji klauzuli dotyczącej pośrednictwa podmiotów trzecich .
- 6.13. W przypadku wnoszenia wadium w formie innej niż pieniężna, zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą oryginału dokumentu wadialnego (gwarancji lub poręczenia).
- 6.14. Wadium musi zabezpieczać ofertę przez cały okres związania ofertą, począwszy od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

Rozdział 7 TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

- 7.4. Wykonawca jest związany ofertą przez okres (np. 30) dni od terminu składania ofert.
- 7.5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 7.6. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż o 30 dni. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeśli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

Rozdział 8 OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY
--

- 8.6. Wykonawca poda cenę brutto (w tym podatek VAT) za wykonanie całości przedmiotu zamówienia w Formularzu Ofertowym, sporządzonym według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SIWZ.
- 8.7. Cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN), z dokładnością nie większą niż dwa miejsca po przecinku.
- 8.8. Wykonawca musi uwzględnić w cenie wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania zamówienia oraz wszelkie opłaty i podatki wynikające z obowiązujących przepisów.
- 8.9. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w PLN.

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

8.10. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

Rozdział 9 BADANIE OFERT

- 9.3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 9.4. Zamawiający poprawi w ofercie:
- d) oczywiste omyłki pisarskie,
 - e) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - f) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty,
- niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

Rozdział 10 OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

10.10. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Waga kryterium
1	Cena	50%
2	Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej	50%

10.11. Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach kryterium, przyjmując zasadę, że 1% = 1 pkt.

10.12. W ramach kryterium „cena” ocena ofert zostanie dokonana w następujący sposób:

Cenę należy rozumieć, jako całkowite wynagrodzenie wykonawcy w okresie trwania umowy, na które składać się będą:

- 3) cenę za Etap Robót, w tym wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych, wynagrodzenie za wykonanie Modernizacji Energetycznej, koszty finansowania z tytułu rozłożenia płatności wynagrodzenia za wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej (C₁),
- 4) cenę za Etap Zarządzania, w tym wynagrodzenie za wykonanie Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią - Etap Zarządzania (C₂).

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

Wykonawca wskaże w Formularzu Ofertowym oczekiwane wynagrodzenie w zakresie każdej z ww. kategorii. Ocena niniejszego kryterium składać się będzie z łączne oceny obu podkryteriów (C_1 , C_2).

Każde z podkryteriów zostanie poddane ocenie według następującego wzoru:

$$(C_{(1/2) \min} / C_{(1/2)}) \times 40, \text{ gdzie:}$$

- $C_{(1/2) \min}$ – najniższa cena spośród złożonych ofert w ramach danego podkryterium,
- $C_{(1/2)}$ – cena z ocenianej oferty w ramach danego podkryterium,

Ocena punktowa oferty w ramach niniejszego kryterium stanowić będzie sumę punktów uzyskanych przez ofertę w ramach każdego z podkryteriów według następującego wzoru:

$$C = C_1 + C_2$$

10.13. Ocena ofert w ramach kryterium „**Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej**” polegać będzie na ocenie i porównaniu oferowanego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej na Etapie Zarządzania, z uwzględnieniem zmniejszenia mocy zamówionej, kompensacji mocy biernej, modernizacji oświetlenia oraz Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią w skali roku, podanej w GJ w odniesieniu do energii cieplnej i MWh w odniesieniu do energii elektrycznej.

Wykonawca wskaże w formularzu ofertowym gwarantowany poziom oszczędności w zużyciu energii cieplnej w GJ i energii elektrycznej w MWh w każdym roku trwania Etapu Zarządzania umowy.

Wskazana w ofercie wielkość gwarantowanych oszczędności dla energii cieplnej zostanie poddana ocenie według następującego wzoru:

$$(O_{c \max} / O_c) \times 30, \text{ gdzie:}$$

- $O_{c \max}$ – najwyższa oferowana gwarantowana oszczędność energii cieplnej spośród złożonych ofert,
- O_c – gwarantowana oszczędność energii cieplnej z ocenianej oferty.

Wskazana w ofercie wielkość gwarantowanych oszczędności dla energii elektrycznej, zostanie poddana ocenie według następującego wzoru:

$$(O_{e \max} / O_e) \times 30, \text{ gdzie:}$$

- $O_{e \max}$ – najwyższa oferowana gwarantowana oszczędność energii elektrycznej spośród złożonych ofert,
- O_e – gwarantowana oszczędność energii elektrycznej z ocenianej oferty.

Ocena punktowa oferty w ramach niniejszego kryterium stanowić będzie sumę punktów uzyskanych przez ofertę w ramach każdego z podkryteriów według następującego wzoru:

$$O = O_c + O_e$$

10.14. Liczby punktów, o których mowa w pkt. 10.3 i 10.4 po zsumowaniu stanowić będą końcową ocenę oferty.

10.15. Ocena ofert będzie dokonywana przy zastosowaniu zasady, że oferta nieodrzucona, zawierająca najkorzystniejszy bilans z oceny łącznej obu kryteriów, jest ofertą najkorzystniejszą.

10.16. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

Rozdział 11

OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ I ZMIAN TREŚCI SIWZ

- 11.6. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SIWZ.
- 11.7. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później jednak niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, przekazując treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
- 11.8. Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Zmianę SIWZ zamawiający przekaże niezwłocznie wykonawcom, którym przekazano SIWZ.
- 11.9. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SIWZ a treścią udzielonych wyjaśnień i zmian, jako obowiązującą należy przyjąć treść informacji zawierającej późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
- 11.10. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wykonawców w celu wyjaśnienia treści SIWZ.

Rozdział 12

POSTANOWIENIA UMOWY

- 12.4. Wzór umowy stanowi Załącznik Nr 2 do SIWZ.
- 12.5. Z wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa, o której mowa w pkt 12.1.
- 12.6. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy, na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, w sposób i na warunkach szczegółowo opisanych we wzorze umowy.

Rozdział 13

UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

- 13.5. Każda z zamawiających udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w odniesieniu do części zamówienia odnoszącej się do tego zamawiającego.
- 13.6. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu, a także zamieści te informacje na własnej stronie internetowej (www.....pl).
- 13.7. Zamawiający zawiadomi wykonawców o terminie, określonym zgodnie z art. 94 ustawy Pzp, po upływie którego może być zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego.
- 13.8. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy Pzp.

Rozdział 14

INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

- 14.3. Osoby reprezentujące wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do reprezentowania wykonawcy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

- 14.4. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

Rozdział 15

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 15.5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi % całkowitego wynagrodzenia brutto wykonawcy.
- 15.6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przez wykonawcę przed zawarciem umowy na rachunek bankowy zamawiającego, o którym mowa w punkcie 6.3 SIWZ.
- 15.7. Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do zamawiającego przed podpisaniem umowy.
- 15.8. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy zaliczone zostanie wadium w wpłacone przez wykonawcę na etapie składania oferty, za uprzednią zgodą wykonawcy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy - wysokość zabezpieczenia oraz sposób jego wnoszenia i zwrotu realizowane będzie przez zamawiającego zgodnie z § 43 wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ.

Rozdział 16

INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

- 16.8. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim.
- 16.9. W postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje (zwane dalej „korespondencją”) zamawiający i wykonawcy przekazują w formie pisemnej, drogą pocztową, pocztą kurierską, posłańcem, osobiście, za pomocą faksu lub drogą elektroniczną.
- 16.10. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują korespondencję za pomocą faksu lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony potwierdza fakt jej otrzymania.
- 16.11. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania korespondencji przez wykonawcę, zamawiający przyjmuje, że korespondencja wysłana przez zamawiającego na numer faksu lub adres poczty elektronicznej podane przez wykonawcę została mu doręczona w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.
- 16.12. Korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy kierować na adres:
Urząd
ul.

tel.
faks
- 16.13. W korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem wykonawcy powinni posługiwać się znakiem postępowania:
- 16.14. Osoba uprawniona do kontaktów z wykonawcami:
....., faks, e-mail:,
godziny pracy z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

Załącznik nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

Rozdział 17

POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

- 17.3. Każdemu wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI ustawy Pzp, jak dla postępowań powyżej kwoty określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.
- 17.4. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.

Rozdział 18

KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO

Mając na uwadze wejście w życie 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), zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Zamawiający informuje, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd, ul.,
- kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie: [e-mail:](#) / tel.,
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z Postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. *Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście. - nr ref.:* prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego,
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja Postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy Pzp,
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 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 (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników),
 - 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 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 nr 2

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (etap drugi)

- 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,
 - 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.

Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w niniejszym Postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał, przy czym obowiązek nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4). Wykonawca jest zobowiązany wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

Rozdział 19 ZAŁĄCZNIKI DO SIWZ

Integralną częścią SIWZ są załączniki:

- Załącznik Nr 1 – Wzór Formularza Ofertowego
- Załącznik Nr 2 – Wzór umowy

Załącznik nr 2

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

Załącznik Nr 1 do SIWZ

FORMULARZ OFERTOWY

Pełna nazwa i adres siedziby podmiotu składającego ofertę:

.....
.....Miejscowość.....
..... kod ul.
.....nr województwo:
..... e-mail:tel.
..... fax:
REGON..... NIP
..... nr KRS

Adres, na który Zamawiający powinien przysłać ewentualną korespondencję (jeżeli inny niż adres siedziby):

Miejscowość
kod ul.nr
..... województwo: e-mail:
.....tel.
fax:.....

Osoba wyznaczona do kontaktów z Zamawiającym:

.....
e-mail: tel.
fax:.....

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie dialogu konkurencyjnego na wybór wykonawcy dla zamówienia pn.:

„Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie/Mieście”:

I. Oferujemy:

5. Cenę:

CENA	I. Cena - wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej)	II. Cena – wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na	III. Cena - wynagrodzenie z tytułu wykonania Utrzymania Obiektu i Zarządzania Energią	Łącznie (I + II + III)

Załącznik nr 2

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

		lat (Sfinansowanie)		
	ETAP ROBÓT		ETAP ZARZĄDZANIA	
Brutto:				
Netto:				
VAT:				

6. Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej:

1) Oferujemy osiągnięcie gwarantowanych oszczędności poprzez zmniejszenie zużycia energii cieplnej na poziomie GJ w każdym roku, tj. %,

2) Oferujemy osiągnięcie gwarantowanych oszczędności poprzez zmniejszenie zużycia energii elektrycznej na poziomie MWh w każdym roku, tj. %.

Niniejszym dołączamy do Oferty w załączniku nr Wykaz oszczędności energii cieplnej i elektrycznej dla każdego z obiektów według poniższego WZORU:

Lp	Obiekt	Oszczędności gwarantowane z energii cieplnej				Oszczędności gwarantowane z energii elektrycznej			Deklarowanej oszczędności w PLN	
		Oszczędności gwarantowane na potrzeby CO	Oszczędności gwarantowane na potrzeby CWU	Całkowite oszczędności gwarantowane	Oszczędności przeliczone na GJ	Gwarantowane zmniejszenie mocy oświetlenia zewnętrznego	Gwarantowane zmniejszenie mocy oświetlenia wewnętrznego	Oszczędności przeliczone na MWh	Oszczędności przez lat	Oszczędności ze wzrostem cen (4 %) przez lat
1	Budynek 1									
2	Budynek 2									
3	Budynek n									
Suma										

II. Zakres prac dla poszczególnych obiektów:

Niniejszym oświadczamy, że w celu osiągnięcia gwarantowanych poziomów oszczędności, uwzględniając wymogi Programu Funkcjonalno-Użytkowego, deklarujemy wykonanie następujących prac w odniesieniu do każdego z obiektów:

Załącznik nr 2

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

Lp	Obiekt	Wymiana zaworów * termostatycznych	Blokowanie nastaw na zaworach termostatycznych	Montaż powietrznej pompy ciepła	Termomodernizacja obiektu	Wymiana instalacji CO	Docieplenie stropu	Wymiana kotła na nowy	Wymiana okien	Modernizacja centrali basenowych	Kompensacja Mocy Biernej	Wymiana opraw oświetlenia wewnętrznego	Wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego	Usługa utrzymania obiektów, w tym zarządzanie energią przezlat
1	Budynek 1													
2	Budynek 2													
3	Budynek n...													

* należy zaznaczyć właściwą kratkę

III. Płatność:

Akceptujemy warunki płatności:

- 1) za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej (Etap Robót) określone w § 7 ust. 4 wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ, tj. na podstawie jednej faktury VAT spłacanej kwartalnie przez okres lat od dnia zakończenia Etapu Robót, płatnej cztery razy w każdym roku na koniec każdego kwartału w równych częściach, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ,
- 2) za Wykonanie Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią (Etap Zarządzania) określone w § 7 ust. 7 wzoru umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ, tj. na podstawie kwartalnych faktur VAT płatnych w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu każdej faktury VAT,
- 3) Niniejszym, dołączamy do Oferty harmonogram płatności za Etap Robót (Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej) i Etap Zarządzania (Wykonanie Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią) w załączniku nr Oferty.

IV. Ponadto:

10. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z SIWZ i załącznikami do SIWZ, w tym wzorem umowy, o którym mowa w punkcie 12 SIWZ, oraz jego załącznikami i w pełni akceptujemy wszystkie jego zapisy oraz nie wnosimy żadnych do nich zastrzeżeń. Oświadczamy, że zobowiązujemy się do zawarcia umowy na warunkach określonych we wzorze umowy, w miejscu i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. Oświadczamy przy tym, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania i złożenia oferty.
12. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez czas wskazany w punkcie 7.1 SIWZ.
13. Prace objęte zamówieniem zamierzamy wykonać własnymi siłami i środkami* / zamierzamy zlecić podwykonawcom * w części zamówienia dotyczącej:

Załącznik nr 2

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

- 4)
5)
6)

lub

prace objęte zamówieniem zamierzamy zlecić następującym podwykonawcom*:

.....
....
.....
....
.....
....

(w miejscu kropek proszę wskazać nazwy (firmy) podwykonawców, na których zasoby Wykonawca powołuje się w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp)

* **niewłaściwe skreślić**

14. Wadium w wysokości zł zostało wniesione do Zamawiającego w dniu w formie

15. W przypadku uzyskania niniejszego zamówienia publicznego wynagrodzenie przysługujące mi/nam za zrealizowane zamówienie proszę przekazać na rachunek bankowy o numerze:

1)

.....

.

.....
prowadzony przez
..... - dla płatności,
o których mowa w § 7 ust. 4 wzoru umowy, o którym mowa w
punkcie 12 SIWZ,

2)

.....

.

.....
prowadzony przez
..... - dla płatności,
o których mowa w § 7 ust. 7 wzoru umowy, o którym mowa w
punkcie 12 SIWZ.

16. Na podstawie art. 91 ust. 3a zdanie drugie Pzp oświadczamy, że:

3) wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług*,

4) wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku od towaru i usług w zakresie*:

Załącznik nr 2

Załącznik nr 1 do SIWZ – wzór formularza ofertowego (etap drugi)

- a) (nazwa/rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania) o wartości netto (bez kwoty podatku),
b)

17. Oferta została złożona na ponumerowanych stronach.

** niewłaściwe skreślić*

18. Załącznikami do niniejszej oferty są:

- 11)
- 12)
- 13)
- 14)
- 15)
- 16)
- 17)
- 18)
- 19)
- 20)

.....
.....

/miejsowość, data/

/podpis i pieczęć osoby upoważnionej/

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Umowa o poprawę efektywności energetycznej

zawarta w dniu _____ r. w Gminie/ Mieście, pomiędzy:

Gminą / Miastem z siedzibą w Gminie / Mieście (*adres, kod pocztowy, NIP*), reprezentowaną przez, działającego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy / Miasta - zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

reprezentowaną przez:

1. _____,

2. _____,

zwaną dalej **Wykonawcą**,

przy czym Zamawiający oraz Wykonawca zwani będą łącznie w dalszej treści Umowy również **Stronami**.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Spis treści:

SPIS TREŚCI	2
ROZDZIAŁ 1. DEFINICJE	4
§ 1 DEFINICJE	4
ROZDZIAŁ 2. KLUCZOWE ZOBOWIĄZANIA STRON	8
§ 2 PRZEDMIOT UMOWY	8
§ 3 OŚWIADCZENIA STRON	8
§ 4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO	9
§ 5 OBOWIĄZKI WYKONAWCY	10
§ 6 ŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO	11
§ 7 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY	11
§ 8. RAPORTOWANIE I ROZLICZANIE OSZCZĘDNOŚCI	14
§ 9 ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAMAWIAJĄCEGO	15
§ 10 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY	16
§ 11 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY	17
ROZDZIAŁ 3. ETAP ROBÓT - PRACE PROJEKTOWE	17
§ 12 ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH	17
§ 13 OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA	18
§ 14 PRZEKAZANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	19
§ 15 ZATWIERDZENIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ	19
§ 16 PRAWA AUTORSKIE	20
ROZDZIAŁ 4. ETAP ROBÓT - ROBOTY BUDOWLANE	22
§ 17 ZAKRES ROBÓT	22
§ 18 OBOWIĄZKI STRON NA ETAPIE ROBÓT	22
§ 19 PLAC BUDOWY	24
§ 20 KIEROWNIK BUDOWY I NADZÓR INWESTORSKI	24
§ 21 NADZÓR AUTORSKI	24
§ 22 ODBIORU ROBÓT	24
§ 23 POLITYKA INFORMACYJNA	26
ROZDZIAŁ 5. ETAP ZARZĄDZANIA	27
§ 24 ZAKRES ZARZĄDZANIA I UTRZYMANIA	27
§ 25 PRZEGLĄD OBIEKTÓW	27
§ 26 UMOWY NA DOSTAWĘ MEDIÓW	27
§ 27 KOMPETENCJE PERSONELU	27
§ 28 DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI NA ETAPIE ZARZĄDZANIA	27
§ 29 SZKOLENIA	27
§ 30 SYSTEM ZARZĄDZANIA ENERGIĄ	28
§ 31 AMORTYZACJA	29
ROZDZIAŁ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	29
§ 32 PODWYKONAWCY	29
§ 33 PRAWO KONTROLI	30
§ 34 UBEZPIECZENIE	31
§ 35 WSPÓŁPRACA I KOMUNIKACJA STRON	32

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 36	ZMIANY UMOWY	33
§ 37	ODSTĄPIENIE OD UMOWY	35
§ 38	ROZWIĄZANIE UMOWY NA ETAPIE ZARZĄDZANIA	36
§ 39	KARY UMOWNE	38
§ 40	DOFINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE	40
§ 41	ODPOWIEDZIALNOŚĆ WOBEC OSÓB TRZECICH	42
§ 42	ROZSTRZYGANIE SPORÓW	42
§ 43	ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	43
§ 44	ZASADY POUFNOŚCI	43
§ 45	INNE POSTANOWIENIA	44

Strony postanawiają, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

DEFINICJE

§ 1

2. Ilekroć w Umowie występuje pojęcie:

- 48) **Decyzja o PNB** - należy przez to rozumieć ostateczną Decyzja Administracyjna (lub ostateczne Decyzje Administracyjne) zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie Modernizacji Energetycznej;
- 49) **Decyzje Administracyjne** - należy przez to rozumieć wszelkie prawomocne decyzje administracyjne, zgłoszenia, zgody, pozwolenia, opinie, uzgodnienia wydane przez organy administracji, których uzyskanie zgodnie z przepisami prawa jest niezbędne dla przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej;
- 50) **Dokumentacja Techniczna** - należy przez to rozumieć dokumentację niezbędną do wykonania Modernizacji Energetycznej, w tym uzyskania Decyzji Administracyjnych, w szczególności Decyzji o PNB, składającą się m.in. z:
 - h) projektu budowlanego Modernizacji Energetycznej wraz z:
 - przygotowanym do złożenia właściwemu organowi kompletnym wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę,
 - wszystkimi informacjami, opiniami, uzgodnieniami, zatwierdzeniami i pozwoleniami niezbędnymi do zatwierdzenia projektu budowlanego i uzyskania Decyzji o PNB,
 - i) projektów wykonawczych,
 - j) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru Modernizacji Energetycznej,
 - k) operaty geodezyjne i księga obmiarów,
 - l) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - m) dziennika budowy, a w przypadku wykonania robót budowlanych metodą montażu - także dziennika montażu,
 - n) protokołów odbiorów częściowych i końcowych;
- 51) **Dzień Zakończenia Umowy** - należy przez to rozumieć datę zakończenia Umowy na skutek jej rozwiązania, odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron lub upływu okresu jej obowiązywania stosownie do postanowień Umowy;
- 52) **Dzień Zawarcia Umowy** - należy przez to rozumieć dzień podpisania Umowy przez obie Strony;
- 53) **Etap Robót** - należy przez to rozumieć etap Umowy, trwający od Dnia Zawarcia Umowy do dnia odbioru końcowego Modernizacji Energetycznej we wszystkich Obiektach, obejmujący Prace Projektowe, pozyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego niezbędnych Decyzji Administracyjnych oraz wykonanie Modernizacji Energetycznej;
- 54) **Etap Zarządzania** - należy przez to rozumieć etap Umowy, trwający od dnia zakończenia Etapu Robót do Dnia Zakończenia Umowy, obejmujący Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią;
- 55) **Harmonogram Etapu Robót** - należy przez to rozumieć miesięczny harmonogram realizacji przez Wykonawcy Etapu Robót, obejmujący co najmniej końcowy termin opracowania Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia Modernizacji Energetycznej w poszczególnych Obiektach;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 56) **Harmonogram Spłat Etapu Robót** - należy przez to rozumieć harmonogram płatności części wynagrodzenia Wykonawcy za Etap Robót, określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 1,2 i 3 tabeli;
- 57) **Harmonogram Spłat Etapu Zarządzania** - należy przez to rozumieć harmonogram płatności części wynagrodzenia Wykonawcy za Etap Zarządzania w wysokości określonej w określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 4 tabeli;
- 58) **Instrukcja Gospodarowania Energią** - należy przez to rozumieć opracowane przez Wykonawcy w formie jednolitego dokumentu wytyczne i zalecenia dotyczące racjonalnego gospodarowania energią w danym Obiekcie wraz z instrukcją obsługi Systemu Zarządzania Energią, Systemu Pomieszczeniowego i zasadami bieżącej eksploatacji elementów ww. systemów;
- 59) **Instytucja Zarządzająca** - należy przez to rozumieć instytucję, na podstawie umowy z którą Zamawiający uprawniony jest do dofinansowania projektu obejmującego Przedmiot Umowy;
- 60) **Kodeks Cywilny** lub **K.C.** - oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.);
- 61) **Koszty Inwestycyjne Etapu Robót** - należy przez to rozumieć łączny koszt Etapu Robót, określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 1 i 2 tabeli;
- 62) **Koszty Inwestycyjne Finansowania** - należy przez to rozumieć koszt rozłożenia płatności w czasie z tytułu wynagrodzenia za Etap Robót, określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 3 tabeli, a także inne opłaty nałożone przez instytucję finansującą w przypadku dokonania wcześniejszej spłaty;
- 63) **Koszty Operacyjne** - należy przez to rozumieć wszelkie ponoszone przez Zamawiającego koszty wynikające z eksploatacji Obiektów, obejmujące: opłaty za energię cieplną i elektryczną, gaz, wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, koszty ubezpieczenia mienia i zniszczeń na skutek działania Siły Wyższej, koszty wykonywania czynności, o których mowa w art. 5 ust. 2 Prawa Budowlanego, które zgodnie z Umową nie obciążają Wykonawcy na Etapie Zarządzania;
- 64) **Koszty Etapu Zarządzania** - należy przez to rozumieć wszelkie ponoszone przez Wykonawcy koszty wynikające z Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią, w zakresie określonym Umową;
- 65) **Metodologia Obliczania Oszczędności** - należy przez to rozumieć metodologię, na podstawie której Wykonawca dokonał obliczenia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach po wykonaniu Modernizacji Energetycznej w Roku Rozliczeniowym, będącą podstawą do opracowywania Raportów Rocznych, stanowiącą Załącznik nr 4 do Umowy;
- 66) **Modernizacja Energetyczna** - należy przez to rozumieć zakres wszelkich czynności wykonywanych przez Wykonawcy na Etapie Robót (m.in. robót budowlanych i dostaw) powodujących zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej i elektrycznej w każdym z Obiektów do poziomu określonego w Ofercie, określony szczegółowo w Umowie, Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Umowy, oraz w Dokumentacji Technicznej;
- 67) **Obiekty** - należy przez to rozumieć objęte zakresem Przedmiotu Umowy obiekty budowlane poddane Modernizacji Energetycznej, wymienione w § 2 ust. 2 Umowy;
- 68) **Oferta** - należy przez to rozumieć ofertę Wykonawcy wraz ze wszystkimi załącznikami, na podstawie której zawarta została Umowa, stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 69) **Plac Budowy** – należy przez to rozumieć przestrzeń, na której nastąpi Modernizacja Energetyczna wraz z przestrzenią przeznaczoną na zaplecze budowy;
- 70) **Pozwolenie Na Użytkowanie** - należy przez to rozumieć prawomocną Decyzję Administracyjną, o której mowa w art. 55 Prawa Budowlanego;
- 71) **Prace Projektowe** – należy przez to rozumieć wykonanie kompletnej Dokumentacji Technicznej dla Modernizacji Energetycznej;
- 72) **Prawo Budowlane** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), a także przepisy wykonawcze do tej ustawy oraz inne przepisy prawa regulujące proces budowlany;
- 73) **Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania Modernizacji Energetycznej;
- 74) **Przedmiot Umowy** – należy przez to rozumieć Sfinansowanie, wykonanie Prac Projektowych, pozyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego niezbędnych Decyzji Administracyjnych, wykonanie Modernizacji Energetycznej oraz Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią w celu osiągnięcia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach;
- 75) **Rachunek Powierniczy** – rachunek powierniczy w rozumieniu art. 2 pkt 26 Rozporządzenia 1303/2013;
- 76) **Raport Roczny** – należy przez to rozumieć opracowany przez Wykonawcy dokument przedstawiający stan realizacji Umowy na Etapie Zarządzania za okres Roku Rozliczeniowego, zawierający co najmniej informacje o:
 - d) rzeczywiście osiągniętych oszczędnościach w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej łącznie we wszystkich Obiektach (średnie uzyskane oszczędności) oraz w każdym z Obiektów z osobna w danym Roku Rozliczeniowym, obliczonych zgodnie z Metodologią Obliczania Oszczędności, wyrażonych w GJ/MWh i procentach;
 - e) awariach, usterkach i wykonanych naprawach elementów Systemu Zarządzania Energią w danym Roku Rozliczeniowym;
 - f) innych niż określone w lit. b) problemach, jakie wystąpiły w związku z Zarządzaniem Energią i Utrzymanie Obiektów w danym Roku Rozliczeniowym;
- 77) **Rok Rozliczeniowy** – należy przez to rozumieć okres kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych liczonych począwszy od dnia 1 stycznia r.;
- 78) **Rozporządzenie nr 1303/2013** – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz. Urz. UE L nr 347/320);
- 79) **Sfinansowanie** – należy przez to rozumieć zapewnienie finansowania Etapu Robót przez Wykonawcy z jego środków własnych i/lub z wykorzystaniem środków kredytowych lub innych;
- 80) **Siła Wyższa** – należy przez to rozumieć zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

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 Strony uznają w szczególności:

- e) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne obejmujące swoim działaniem Plac Budowy;
- f) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.;
- g) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu,
- h) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje mające wpływ na Modernizację Energetyczną,

Nie uznaje się za siłę Wyższą:

- f) strajków w przedsiębiorstwach należących do Stron oraz w przedsiębiorstwach, z którymi łączą Strony umowy lub z którymi Strony zamierzały zawrzeć umowy,
 - g) utraty lub wstrzymania zewnętrznych źródeł finansowania bądź też pogorszenia standingu finansowego z innych przyczyn. W szczególności za Siłę Wyższą nie uważa się wstrzymania lub ograniczenia kredytu bądź gwarancji udzielonych przez instytucję finansową Wykonawcy,
 - h) zmniejszenia się podaży jakichkolwiek materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług koniecznych do realizacji zobowiązania,
 - i) trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania zobowiązania,
 - j) wzrostu cen materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług koniecznych do realizacji zobowiązania;
- 81) **System Pomieszczeniowy** – należy przez to rozumieć element Systemu Zarządzania Energią zainstalowany przez Wykonawcy w zakresie i standardzie określonym przez Program Funkcjonalno-Użytkowy w wybranych Obiektach, umożliwiający w szczególności zdalne sterowanie systemem Zarządzania Energią w poszczególnych pomieszczeniach zlokalizowanych w Obiekcie;
- 82) **System Zarządzania Energią** – należy przez to rozumieć zainstalowany przez Wykonawcy w zakresie i standardzie określonym przez Program Funkcjonalno-Użytkowy, Zakres Utrzymania i Zarządzania - stanowiący Załącznik nr 2 do Umowy i Dokumentację Techniczną, zintegrowany system zarządzania gospodarką energetyczną i mediami w Obiektach, w celu osiągnięcia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności, umożliwiający w szczególności bieżące i stałe monitorowanie zużycia mediów w każdym z Obiektów, lokalizowanie powstałych awarii i usterek oraz innych niepożądanych działań mających wpływ na uzyskanie oszczędności;
- 1) **Świadczenie Zamawiającego** – należy przez to rozumieć świadczenie określone w § 6 Umowy;
- 2) **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą Umowę;
- 3) **Umowa o Dofinansowanie** - należy przez to rozumieć umowę, którą Zamawiający zawrze z odpowiednią Instytucją Zarządzającą na dofinansowanie projektu związanego z Przedmiotem Umowy, tj. projektu pn. „**Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie / Mieście**” dla X obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj.;
- 4) **Ustawa Pzp** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.);

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 5) **Ustawa Wdrożeniowa** – ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020 (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1431);
 - 6) **Utrzymanie** – należy przez to rozumieć czynności wykonywane przez Wykonawcy na Etapie Zarządzania w celu zachowania standardu przeprowadzonej Modernizacji Energetycznej, sprawności Systemu Zarządzania Energią i uzyskania zagwarantowanych w Ofercie oszczędności, określone szczegółowo w Zakresie Utrzymania i Zarządzania, stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy;
 - 7) **Wada** - należy przez to rozumieć niezdatność do użytkowania Obiektów lub niezgodność którejkolwiek części świadczenia objętego Umową z treścią Umowy i treścią załączników do Umowy, a także przepisami Prawa Budowlanego;
 - 8) **Wniosek o Dofinansowanie** - należy przez to rozumieć wniosek o dofinansowanie projektu związanego z Przedmiotem Umowy, na podstawie którego Zamawiający uzyskał dofinansowanie;
 - 9) **Wydatek kwalifikowalny** - należy przez to rozumieć wydatki na Roboty budowlane, uznane za kwalifikowalne na podstawie Umowy o Dofinansowanie lub innych dokumentów i aktów prawnych dotyczących zasad i warunków dofinansowania Przedmiotu Umowy;
 - 10) **Wynagrodzenie** - należy przez to rozumieć łączną kwotę Wynagrodzenia z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy przekazywaną Wykonawcy przez Zamawiającego na zasadach określonych w § 7 Umowy, obejmując część zapłaty za Etap Robót i część zapłaty za Etap Zarządzania;
 - 11) **Zarządzanie Energią** – należy przez to rozumieć wszelkie pomiary i czynności podejmowane przez Wykonawcy, obejmujące w szczególności zainstalowanie i zapewnienie stałego funkcjonowania Systemu Zarządzania Energią w Obiektach, zmierzające do osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach na poziomie określonym w Ofercie.
3. Dla celów interpretacji, w przypadku rozbieżności w treści dokumentów, pierwszeństwo dokumentów ustala się w następującej kolejności:
- 3) Umowa,
 - 4) Oferta - stanowiąca integralną część Umowy.

ROZDZIAŁ 2

KLUCZOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 2

Przedmiot Umowy

7. Przedmiotem Umowy jest wykonanie świadczeń obejmujących Modernizację Energetyczną, Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią w celu osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określony został w Umowie, Ofercie, Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz w Dokumentacji Technicznej.
8. W zakres Przedmiotu Umowy wchodzi następujące Obiekty:
 - 1) Budynek X, zlokalizowany przy ul.;
 - 2) Budynek Y, zlokalizowany przy ul.;
 - 3) Budynek Z, zlokalizowany przy ul.
9. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy za wynagrodzeniem, w tym jego Sfinansowania oraz poniesienia Kosztów Etapu Zarządzania w

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

całości. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu Przedmiotu Umowy, w szczególności poprzez Świadczenie Zamawiającego, na zasadach określonych w Umowie.

10. Przedmiot Umowy wykonany będzie z uwzględnieniem ścisłej współpracy Stron opartej na podziale zadań i odpowiedzialności, stosownie do postanowień Umowy, z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności, uczciwości, dobrych obyczajów oraz poszanowania wzajemnych interesów.
11. Przedmiot Umowy wykonany będzie w bezpośrednio następujących po sobie etapach: Etapie Robót i Etapie Zarządzania.
12. Wszelkie nakłady Wykonawcy na Modernizację Energetyczną i w wyniku Utrzymania Obiektów z chwilą ich dokonania stają się własnością Zamawiającego.

§ 3

Oświadczenia Stron

3. Przystępując do Umowy Zamawiający oświadcza, że:
 - 4) Wykonawca wybrany został zgodnie z przepisami Ustawy Pzp w ramach procedury przeprowadzonej w trybie dialogu konkurencyjnego;
 - 5) posiada wszelkie wymagane upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;
 - 6) Umowa została zawarta i podpisana przez Zamawiającego w sposób prawidłowy, tj. zgodnie z wymaganą reprezentacją oraz stanowi ważne, skuteczne, wiążące i wykonalne zobowiązanie.
4. Przystępując do Umowy, Wykonawca oświadcza, że:
 - 9) prowadzi swoją działalność gospodarczą zgodnie ze wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz że zobowiązuje się uzyskać wszelkie zezwolenia, koncesje, licencje i pozwolenia niezbędne w zakresie wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 10) posiada wszelkie wymagane upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;
 - 11) akceptuje postanowienia Umowy bez zastrzeżeń;
 - 12) zadeklarowana w ofercie ryczałtowa wysokość Wynagrodzenia jest wystarczająca do wykonania Przedmiotu Umowy w całości;
 - 13) dysponuje wiedzą i doświadczeniem, a także odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do prawidłowego wykonania Umowy;
 - 14) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prawidłowe wykonanie Umowy;
 - 15) nie zalega z opłacaniem podatków, składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne;
 - 16) nie znajduje się w stanie likwidacji oraz, że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe lub naprawcze oraz postępowanie egzekucyjne.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

W ramach Umowy Zamawiający zobowiązuje się do:

- 15) terminowego wniesienia Świadczenia Zamawiającego opisanego w § 6 Umowy;
- 16) udostępnienia Wykonawcy Placu Budowy i Obiektów w celu wykonania Modernizacji Energetycznej zgodnie z przedstawionym Harmonogramem Etapu Robót;
- 17) udostępnienia i utrzymania w całym okresie Umowy, w każdym Obiekcie łącza internetowego o minimalnych parametrach:
- 18) odbioru robót budowlanych i prac w ramach Modernizacji Energetycznej na zasadach określonych w Umowie;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 19) terminowego przekazywania Wykonawcy należnego Wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
- 20) zapewnienia zarządzania Obiektami i ponoszenia Kosztów Operacyjnych, z wyłączeniem obowiązków spoczywających na Wykonawcy na Etapie Zarządzania zgodnie postanowieniami Umowy i kosztów utrzymania z tym związanych;
- 21) racjonalnego gospodarowania energią elektryczną i ciepłą w Obiektach; Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wskazówki i zalecenia w tym zakresie; Wykonawca przedstawi Zamawiającemu Instrukcję Gospodarowania Energią opracowaną osobno dla każdego z Obiektów. Zaakceptowana przez obie Strony Instrukcja Gospodarowania Energią zostanie przekazana osobom zarządzającym Obiektami, które będą zobowiązane do jej przestrzegania;
- 22) umożliwienia przedstawicielom i personelowi Wykonawcy wstępu do Obiektów celem wykonania obowiązków wynikających z Umowy;
- 23) zapewnienia osoby odpowiedzialnej za kontakty z Wykonawcą w związku z realizacją Umowy;
- 24) współdziałania z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją Umowy;
- 25) niezwłocznego informowania o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych lub prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy;
- 26) wykonywanie czynności oraz ponoszenie wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem Obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, wymaganiami określonymi w aktualnie obowiązujących przepisach, normach oraz zgodnie ze wskazówkami i zaleceniami Wykonawcy, a także utrzymywanie Obiektów w należyтым stanie technicznym, przeprowadzanie wymaganych konserwacji i wymian zniszczonych lub zużytych elementów, o ile ma to wpływ na osiągnięcie przez Wykonawcy gwarantowanych oszczędności energetycznych, a czynność ta nie została przypisana Wykonawcy na mocy Umowy;
- 27) usuwanie wszelkich usterek i awarii Obiektów lub ich części stwierdzonych przez Stronę w trakcie trwania Umowy w terminie nie dłuższym niż termin technicznie; uzasadniony i konieczny od ich usunięcia, o ile do ich usunięcia nie jest zobowiązany Wykonawca na podstawie postanowień Umowy;
- 28) współdziałania z dostawcami energii elektrycznej i ciepłej, w wymiarze jaki będzie konieczny do należytego wykonania Umowy przez Wykonawcy (np. uzyskiwanie zgody dostawców mediów na dostęp Wykonawcy do tych instalacji, pozyskiwanie od dostawców mediów informacji i danych, co do zużycia energii w Obiektach).

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

W ramach Umowy Wykonawca zobowiązuje się do:

- 17) Sfinansowania Przedmiotu Umowy oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z realizacją przez Wykonawcy obowiązków na Etapie Robót i Etapie Zarządzania w zakresie określonym w Umowie;
- 18) wykonania Dokumentacji Technicznej niezbędnej dla przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej, oraz innej wymaganej przepisami Prawa Budowlanego dokumentacji w toku procesu inwestycyjnego, w tym dokumentacji powykonawczej;
- 19) przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej w terminach i zakresie zgodnym z Umową, Ofertą, Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz Dokumentacją Techniczną;
- 20) wystąpienia, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa, o wydanie wszelkich Decyzji Administracyjnych wymaganych przepisami prawa w toku

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- procesu inwestycyjnego - w tym, o ile to niezbędne, Decyzji o PNB lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych z zachowaniem należytej staranności i rzetelności. W przypadku jakichkolwiek opóźnień w procesie uzyskiwania ww. zgód, opinii i pozwoleń właściwych organów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, terminy realizacji Umowy ulegają odpowiedniemu wydłużeniu, bez prawa do naliczania z tego tytułu kar umownych Wykonawcy;
- 21) zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych i prac w ramach Modernizacji Energetycznej w każdym Obiekcie i zgłoszenie gotowości do odbiorów stosownie do postanowień § 22 Umowy;
 - 22) przygotowania dokumentacji odbiorowej oraz wystąpienia - o ile to niezbędne na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa, do właściwych organów administracji o uzyskanie Pozwolenia Na Użytkowanie każdego z Obiektów;
 - 23) wykonywania w ramach Etapu Zarządzania wszelkich obowiązków spoczywających na Wykonawcy w zakresie określonym w Rozdziale 5 Etap Zarządzania oraz w załączniku nr 2 do Umowy - /Zakres Zarządzania i Utrzymania/;
 - 24) Zarządzania Energią na zasadach określonych w Rozdziale 5 Etap Zarządzania oraz w załączniku nr 2 - /Zakres Zarządzania i Utrzymania/ w celu uzyskania zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w związku z przeprowadzoną Modernizacją Energetyczną, obliczonych zgodnie Metodologią Obliczania Oszczędności w skali Roku Rozliczeniowego na poziomie:
 - c) GJ, tj. %
 - d) MWh, tj. %- jak również w stosunku do każdego z Obiektów w wysokości zadeklarowanej w Ofercie;
 - 25) terminowej realizacji obowiązków określonych w Umowie;
 - 26) zapewnienia osoby odpowiedzialnej za kontakty z Zamawiającym w związku z realizacją Umowy;
 - 27) współdziałania z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją Umowy;
 - 28) niezwłocznego informowania o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy;
 - 29) przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej oraz wykonywania obowiązków z zakresu Utrzymania i Zarządzania Energią w możliwie najmniej uciążliwy sposób, umożliwiający niezakłócone funkcjonowanie Obiektów;
 - 30) wykonywania Modernizacji Energetycznej i działań z zakresu Utrzymania w Obiektach, powodujących istotne niedogodności dla osób przebywających w ich sąsiedztwie w miarę możliwości, poza godzinami funkcjonowania placówki po uprzednim porozumieniu z osobami zarządzającymi danym Obiektem, zgodnie z Harmonogramem Etapu Robót;
 - 31) ponoszenie kosztów zużycia mediów niezbędnych do wykonania Etapu Robót, na zasadach określonych w protokołach przekazania Placu Budowy od dnia przekazania Placu Budowy do dnia zakończenia Etapu Robót;
 - 32) wykonania Umowy z należyłą starannością oraz profesjonalizmem, jakiego oczekiwać można od podmiotów zawodowo prowadzących działalność w zakresie, którego dotyczy Przedmiot Umowy, w szczególności zgodnie z wiedzą fachową i przepisami prawa.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Świadczenie Zamawiającego

5. Zamawiający zobowiązuje się do wniesienia w Świadczenia Zamawiającego obejmującego następującą dokumentację:
 - 3) audyt energetyczny dla Budynku
 - 4) audyt energetyczny dla Budynku
6. Świadczenia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie przekazany Wykonawcy w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy. Przekazanie stwierdzone zostanie protokolarnie.
7. Zamawiający nie przenosi na Wykonawcy praw autorskich do przekazanego Świadczenia Zamawiającego.
8. Wykonawca z Dniem Zakończenia Umowy zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu jego Świadczenie w całości.

§7

Wynagrodzenie Wykonawcy

23. Wynagrodzeniem Wykonawcy będą cykliczne płatności przekazywane Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z określonymi w tym paragrafie zasadami.
24. Za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 2, Strony zgodnie z Ofertą ustalają Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy w wysokości zł brutto (słownie: złotych. Kwota Wynagrodzenia uwzględnia obowiązującą stawkę VAT.
25. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje:

Lp.	Obiekt	Wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych		Wynagrodzenie za wykonanie Modernizacji Energetycznej		Wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na lat (Sfinansowanie)		Wynagrodzenie z tytułu wykonania Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią)			
		ETAP ROBÓT								ETAP ZARZĄDZANIA	
		1		2		3		4			
1	Budynek X	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			
2	Budynek Y	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			
3	Budynek Z	B:		B:		B:		B:			
		N:		N:		N:		N:			
		V:		V:		V:		V:			

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

4	B:		B:		B:		B:	
		N:		N:		N:		N:	
		V:		V:		V:		V:	
Razem (PLN):		B:		B:		B:		B:	
		N:		N:		N:		N:	
		V:		V:		V:		V:	
Wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej, w tym koszty finansowani (suma 1, 2 i 3) w PLN		B:							
		N:							
		V:							
Wynagrodzenie całkowite (suma 1, 2, 3 i 4)		B:							
		N:							
		V:							
B - oznacza cenę brutto, N - oznacza cenę netto, V - oznacza wartość podatku VAT									

26. Rozliczenie Wynagrodzenia za Etap Robót, tj. za (1) wykonanie Etapu Wykonanie Prac Projektowych i (2) wykonanie Modernizacji Energetycznej oraz za (3) rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na lat (Sfinansowanie), zostanie dokonane na podstawie jednej faktury VAT, zawierającej trzy odrębne pozycje (1, 2 i 3). Na fakturze Wykonawca wskaże kwotę stanowiącą sumę wartości wskazanych w ust. 3 powyżej - kolumna 1, 2 i 3 tabeli. Przy ustalania kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawca powinien mieć na względzie, że Wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej na lat (Sfinansowanie) zwolnione jest z opodatkowania podatkiem VAT.
27. Podstawą do wystawiania faktury VAT, o której mowa w ust. 4 powyżej, będzie dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego robót i prac z zakresu Modernizacji Energetycznej we wszystkich Obiektach na zasadach określonych w § 22 Umowy.
28. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty kwoty wynikającej z faktury, o której mowa w ust. 4, w terminach wymagalności danej płatności, określonej zgodnie z Harmonogramem Spłat Etapu Robót, z zastrzeżeniem ust. 13, ust. 14, ust. 15 i ust. 16 poniżej. Strony będą mogły dokonać zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Robót w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
29. Rozliczenie Wynagrodzenia za Etap Zarządzania nastąpi w kwocie określonej w ust. 3, kolumna 4 tabeli; Rozliczenie zostanie dokonane w częściach na podstawie wystawianych przez Wykonawcy faktur VAT za okres 3-miesięczny i rozpocznie się z dniem określonym w Harmonogramie Spłat Etapu Zarządzania. Strony będą mogły dokonać zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Zarządzania w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
30. Strony przewidują możliwość wzrostu kwoty Wynagrodzenia za Etap Zarządzania począwszy od dnia określonego w ust. 7 powyżej, nie częściej niż raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Spółecznych (t.j. 2018 r. poz. 1270 ze zm.), który będzie zaokrąglany w górę do pełnego złotego wyłącznie na pisemny wniosek Wykonawcy złożony najpóźniej do 30 listopada roku poprzedzającego wzrost tego Wynagrodzenia.

31. Płatności, o których mowa w ust. 4 dokonywane będą przelewem na rachunek Wykonawcy nr natomiast płatności, o których mowa w ust. 7 na rachunek Wykonawcy nr Zmiana numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie poinformowania drugiej Strony o powyższej zmianie w formie pisemnego oświadczenia podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.
32. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy przez Wykonawcy nie jest podstawą do zmiany wysokości Wynagrodzenia określonej w ust. 2.
33. Zamawiający nie gwarantuje Wykonawcy zysku z Przedmiotu Umowy ani odzyskania zainwestowanego w Przedmiot Umowy kapitału w przypadku, gdy Wykonawca nie osiągnie gwarantowanych w Ofercie oszczędności.
34. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu Umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
35. Zamawiający może dokonać wcześniejszej spłaty na rzecz Wykonawcy części lub całości wynagrodzenia za roboty i prace wykonane na Etapie Robót, przed upływem okresów rozliczeniowych wskazanych w Harmonogramie Spłat Etapu Robót:
 - 4) w takim wypadku Zamawiającemu należne będzie dyskonto (zmniejszenie kosztu rozłożenia płatności w czasie). Wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty;
 - 5) w wypadku całkowitej spłaty w n-tym roku, wysokość dyskonta będzie równa sumie Kosztów Inwestycyjnych Finansowania dla lat od n+1 do ostatniego roku;
 - 6) w wypadku częściowej spłaty, wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty i będzie podstawą do zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Robót i/lub Harmonogramu Spłat Etapu Zarządzania.
36. Zamawiający zawiadomi Wykonawcy w terminie 30 dni przed datą spłaty o zamiarze spłaty częściowej lub całkowitej z informacją o kwocie wcześniejszej spłaty. Spłata całkowita lub częściowa może być dokonana w dowolnym terminie wybranym przez Zamawiającego.
37. W terminie 14 dni od daty dokonanej spłaty całkowitej lub częściowej (zaksięgowania na koncie) Wykonawca dokona stosownej korekty faktury.
38. Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek uprawnienie do żądania od Zamawiającego kwoty odszkodowania czy też kary umownej z tytułu wcześniejszej spłaty. Wcześniejsza spłata Wynagrodzenia nie może spowodować wzrostu kwoty Wynagrodzenia Wykonawcy.
39. Podstawą do zapłaty rat wynagrodzenia za Etap Robót, jest dołączenie do wystawionej przez Wykonawcy i przekazanej Zamawiającemu faktury VAT, o której mowa w ust. 4 powyżej:
 - 3) oświadczenia podwykonawców potwierdzającego otrzymanie przez podwykonawców całości należnego wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawców roboty w ramach Etapu Robót;
 - 4) kserokopii faktur wystawionych przez podwykonawców potwierdzonych „za zgodność z oryginałem” wraz z potwierdzeniem przelewu na rachunek bankowy podwykonawcy kwoty/kwot wskazanej/wskazanych na fakturze/fakturach wystawionych przez podwykonawców ewentualnie wraz z kserokopią innego dokumentu świadczącego o dokonaniu na rzecz podwykonawcy zapłaty całości wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawcę roboty.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

40. W przypadku nieprzekazania wszystkich wymienionych w ust. 17 powyżej dokumentów, termin wymagalności zobowiązania określonego w ramach faktury rozpoczyna się od momentu złożenia kompletnej faktury, tj. zawierającej wszystkie dokumenty wskazane w ust. 17 powyżej.
41. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiającego zwraca się uprzednio do Wykonawcy o wyjaśnienie zaległości w płatnościach w terminie zakreślonym oraz umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty, i w sytuacji, gdy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, potrąca kwotę wypłaconego należnego wynagrodzenia, bez odsetek, z wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wysokości kwoty wypłaconej bezpośrednio temu podmiotowi, uznając ją za uregulowaną.
42. Wykonawca każdorazowo prześle Zamawiającemu fakturę VAT na adres: Gmina / Miasto (*adres, kod pocztowy, NIP*).
43. Termin płatności danej faktury wynosi 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
44. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§8

Raportowanie i rozliczanie oszczędności

8. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie 30 dni od zakończenia każdego Roku Rozliczeniowego dokonać prezentacji i przekazać Zamawiającemu Raport Roczny pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 39 ust. 3 pkt 4) Umowy, z zastrzeżeniem zdania drugiego. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu pierwszy Raport Roczny najpóźniej do dnia r., chyba, że zaistnieją przesłanki określone w § 36 ust. 2 pkt 2) Umowy.
9. Prezentacja Raportu Roczno w ostatnim Roku Rozliczeniowym nastąpi w terminie ustalonym przez Strony, nie później jednak niż na 10 dni przed Dniem Zakończenia Umowy.
10. W przypadku wypowiedzenia Umowy na Etapie Zarządzania przez którąkolwiek ze Stron, rozliczenie uzyskanych oszczędności nastąpi przed upływem okresu wypowiedzenia Umowy; W takim przypadku Strony ustalą okres oraz pozostałe warunki rozliczenia protokolarnie.
11. W przypadku, gdy z Raportu Roczno wynika, że w danym Roku Rozliczeniowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zgodnie z Metodologią Obliczania Oszczędności nie zostały uzyskane oszczędności w:
 - 3) zużyciu energii cieplnej na poziomie określonym w § 5 pkt 8 lit. 3) Umowy;
 - 4) zużyciu energii elektrycznej na poziomie określonym w § 5 pkt 8 lit. b) Umowy;- Zamawiający wystawi Wykonawcy notę obciążeniową z 30-dniowym terminem płatności na kwotę stanowiącą równowartość pieniężną sumy gwarantowanych oszczędności określonych w § 5 pkt 8 lit. a) i lit. b) Umowy, pomniejszoną o wskazane w Raporcie Roczno faktycznie uzyskane oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w danym Roku Rozliczeniowym.
12. W celu dokonania obliczenia wartości pieniężnej niedoboru oszczędności w zużyciu energii cieplnej, Strony przyjmują, że cena 1 GJ będzie powiększana w każdym Roku Rozliczeniowym o 4%-owy wzrost ceny 1 GJ energii w stosunku do stawki, na podstawie, której Strony rozliczały oszczędności w poprzednim Roku Rozliczeniowym, licząc narastająco od ceny obowiązującej w roku zakończenia Etapu Robót.
13. W celu dokonania obliczenia wartości pieniężnej niedoboru oszczędności w zużyciu energii elektrycznej, Strony przyjmują, że cena 1 kWh będzie powiększana w każdym Roku Rozliczeniowym o 4%-owy wzrost ceny 1 kWh energii w stosunku do stawki, na podstawie,

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

której Strony rozliczały oszczędności w poprzednim Roku Rozliczeniowym, licząc narastająco od ceny obowiązującej w roku zakończenia Etapu Robót.

14. Prezentacja Raportu Roczego, o której mowa w ust. 1 odbędzie się w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na terenie Gminy / Miasta.

§ 9

Odpowiedzialność Zamawiającego

1. Zamawiający w ramach realizacji Umowy ponosi odpowiedzialność w zakresie:
 - 13) zmian w prawie;
 - 14) zmian stawek podatków, opłat, cen wody, energii elektrycznej i ciepłej;
 - 15) związaną z wniesieniem Świadczenia Zamawiającego;
 - 16) związaną z przekazaniem oświadczeń o posiadaniu przez Zamawiającego Prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane;
 - 17) zapłaty należnego Wynagrodzenia Wykonawcy;
 - 18) nieuzgodnionej z Wykonawcą samodzielnej ingerencji w System Zarządzania Energią;
 - 19) aspektów geologicznych;
 - 20) zmiany sposobu użytkowania Obiektów lub ich części;
 - 21) wystąpienia klęsk żywiołowych, nadzwyczajnych warunków atmosferycznych i Siły Wyższej;
 - 22) niezyskania w terminie wymaganych prawem decyzji, licencji i zezwoleń;
 - 23) braku zdalnego dostępu Wykonawcy do danych określających zużycie energii w Obiektach z przyczyn zależnych od dostawcy energii lub Zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia zmian w prawie utrudniających realizację Przedmiotu Umowy, Wykonawcy przysługuje prawo żądania zmiany poszczególnych terminów umownych i/lub zakresu obowiązków na Etapie Robót lub Etapie Zarządzania.
3. Zmiana stawek podatków, opłat, cen wody, energii elektrycznej i ciepłej nie stanowi podstawy do żądania przez Zamawiającego zmiany Umowy w zakresie zmiany poziomu gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej, terminów umownych, ani zakresu obowiązków Wykonawcy, chyba, że będą one następstwem Siły Wyższej.
4. W przypadku opóźnienia we wniesieniu Świadczenia Zamawiającego w stosunku do terminu określonego w § 6 Umowy, Wykonawcy przysługuje prawo żądania przesunięcia terminu przekazania Dokumentacji Technicznej i zakończenia Etapu Robót o liczbę dni opóźnienia, a w przypadku zwłoki również prawo naliczenia kary umownej, o której mowa w § 39 Umowy.
5. W przypadku ujawnienia się braku Prawa do dysponowania nieruchomościami (Obiektami) na cele budowlane, Wykonawcy przysługuje prawo żądania przesunięcia terminu zakończenia projektowania i/lub Etapu Robót.
6. W przypadku zwłoki z zapłatą wymagalnych rat Wynagrodzenia, Wykonawcy przysługiwać będą odsetki ustawowe.
7. W przypadku nieuzgodnionej z Wykonawcą samodzielnej ingerencji w System Zarządzania Energią skutkującej nieosiągnięciem w Roku Rozliczeniowym gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej, Zamawiającemu nie będzie przysługiwało prawo do naliczenia kary umownej z tytułu niezyskania gwarantowanych oszczędności. W takich przypadkach Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do:
 - 3) wstrzymania się z wykonywaniem wszelkich świadczeń, do których zobowiązany jest na mocy Umowy, w tym gwarancji oszczędności energii zagwarantowanych w Ofercie, do

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

czasu ustania przeszkody, z prawem do zachowania Wynagrodzenia z tytułu wykonanej części Umowy;

- 4) odstąpienia od Umowy na Etapie Robót w części albo w całości lub wypowiedzenie Umowy na Etapie Zarządzania w terminie do 60 dni od daty wykrycia przez Wykonawcy okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy.

§ 10

Odpowiedzialność Wykonawcy

5. Wykonawca w ramach realizacji Umowy ponosi odpowiedzialność w zakresie:
 - 15) zapewnienia finansowania Przedmiotu Umowy i jego ewentualną utratą;
 - 16) niedoszacowania Przedmiotu Umowy;
 - 17) opracowania kompletnej Dokumentacji Technicznej i przyjęciem prawidłowych założeń projektowych;
 - 18) naruszenia dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich w trakcie lub w wyniku realizacji Umowy;
 - 19) opóźnienia zakończenia Prac Projektowych;
 - 20) związanym z nienależytym wystąpieniem o uzyskanie wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych wymaganych do przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej, w tym o ile to niezbędne Decyzji o PNB;
 - 21) niezgodności wykonania Modernizacji Energetycznej z zasadami sztuki budowlanej, wymaganymi przez przepisy prawa normami, warunkami i standardami określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz Dokumentacji Technicznej;
 - 22) opóźnienia w przeprowadzeniu Modernizacji Energetycznej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (zakończeniu Etapu Robót);
 - 23) wystąpienia Wad istotnych uniemożliwiających dokonanie Odbiorów Robót Budowlanych;
 - 24) niezapewnienia zasobów ludzkich i materialnych umożliwiających realizację Przedmiotu Umowy;
 - 25) udziału w realizacji Przedmiotu Umowy podwykonawców i dalszych podwykonawców;
 - 26) zapewnienia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności energii cieplnej i elektrycznej na poziomie określonym w Ofercie w związku z Zarządzaniem Energią;
 - 27) związanym z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem Systemu Zarządzania Energią oraz wykonywania czynności z zakresu Utrzymania, określonych w Umowie oraz jej załącznikach;
 - 28) związanym ze wzrostem kosztów Utrzymania Obiektów oraz obsługi Systemu Zarządzania Energią w zakresie, w jakim obowiązek ten spoczywa na Wykonawcy.
6. W przypadku niezapewnienia przez Wykonawcy finansowania Przedmiotu Umowy lub jego utraty, niezapewnienia zasobów ludzkich lub materialnych, powodujących nierozpoczęcie lub zaprzestanie realizacji obowiązków określonych w Umowie, Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w § 37, § 38 i § 39 Umowy.
7. W przypadku niedoszacowania Przedmiotu Umowy, Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania zwiększenia kwoty Wynagrodzenia określonej w § 7 Umowy oraz zmiany zakresu obowiązków określonych w Umowie.
8. W przypadku zwłoki w przeprowadzeniu Modernizacji Energetycznej (zakończeniu Etapu Robót), spowodowanego w szczególności wystąpieniem Wad istotnych uniemożliwiających dokonanie odbiorów końcowych Obiektów z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w § 37, § 38 i § 39 Umowy.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 11

Okres obowiązywania Umowy

4. Okres obowiązywania Umowy trwa od Dnia Zawarcia Umowy do dnia r. i obejmuje:
 - 3) Etap Robót trwający od Dnia Zawarcia Umowy do dnia r., zakładający:
 - c) zakończenie projektowania w terminie do 6 miesięcy od Dnia Zawarcia Umowy (przekazanie Zamawiającemu Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów);
 - d) zakończenie robót budowlanych (Modernizacji Energetycznej) do dnia r.
 - 4) Etap Zarządzania trwający od dnia r. do dnia r. (..... miesiące).
5. Zamawiający zobowiązuje się w terminie najpóźniej do 14 dni od Dnia Zawarcia Umowy, przekazać Wykonawcy oświadczenia o posiadaniu przez Zamawiającego Prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane pod rygorem odpowiedniego wydłużenia terminu realizacji Etapu Robót o liczbę dni opóźnienia.
6. Zmiana okresu obowiązywania Umowy poprzez wydłużenie Etapu Robót możliwa jest wyłącznie w przypadkach określonych w Umowie.

ROZDZIAŁ 3

ETAP ROBÓT - PRACE PROJEKTOWE

§12

Zakres Prac Projektowych

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu w terminie określonym w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a), Dokumentacji Technicznej niezbędnej dla uzyskania wymaganych Decyzji Administracyjnych do przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej, obejmującej co najmniej opracowanie:
 - 4) projektów budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi przez Prawo Budowlane;
 - 5) projektów wykonawczych w wymaganych branżach;
 - 6) projekt Systemu Zarządzania Energią.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Dokumentację Techniczną, o której mowa w ust. 1, zgodnie z Umową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej.
7. Wykonawca zobowiązuje się na podstawie Dokumentacji Technicznej, o której mowa w ust. 1 powyżej, do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa - wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych, uzgodnień, opinii, zezwoleń i pozwoleń, w tym, o ile to niezbędne, Decyzji o PNB umożliwiających przeprowadzenie Modernizacji Energetycznej w Obiektach.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania audytów energetycznych oraz świadectw charakterystyki energetycznej każdego Obiektu w terminie najpóźniej do 2 miesięcy od dnia zakończenia Etapu Robót oraz ich aktualizacji z taką częstotliwością, aby były ważne przez cały okres obowiązywania Umowy.

§ 13

Obowiązki Wykonawcy w zakresie projektowania

Wykonawca w zakresie Prac Projektowych zobowiązuje się do:

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 1) opracowania i przekazania Zamawiającemu Harmonogramu Etapu Robót najpóźniej w terminie 30 dni od Dnia Zawarcia Umowy;
- 2) bieżącej konsultacji z Zamawiającym rozwiązań technicznych ujętych w opracowywanych dokumentacjach;
- 3) pozyskania we własnym zakresie materiałów niezbędnych do wykonania Dokumentacji Technicznej;
- 4) zapewnienia, że Dokumentacja Techniczna będzie sprawdzona i podpisana przez zespół sprawdzający, posiadający uprawnienia we wszystkich specjalnościach wymaganych przez zakres Przedmiotu Umowy;
- 5) opatrzenia danej dokumentacji w pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z Umową, przepisami prawa i normami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 6) określenia w Dokumentacji Technicznej parametrów technicznych i wymagań dotyczących zastosowanych materiałów;
- 7) zastosowania w rozwiązaniach projektowych materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania;
- 8) zapewnienia na własny koszt nadzoru autorskiego;
- 9) zapewnienia przestrzegania przez projektanta obowiązków określonych w art. 20 Prawa Budowlanego;
- 10) opracowania Dokumentacji Technicznej w języku polskim lub z tłumaczeniem na język polski;
- 11) poniesienia pełnej odpowiedzialności za prawidłowość zaprojektowanych rozwiązań technicznych;
- 12) uzyskania na podstawie Dokumentacji Technicznej w imieniu i na rzecz Zamawiającego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw dla podwykonawców - wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych, w tym - o ile to niezbędne - Decyzji o PNB umożliwiających przeprowadzenie Modernizacji Energetycznej.

§14

Przekazanie Dokumentacji Technicznej

7. Termin zakończenia Prac Projektowych określony w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a) przypada na dzień przekazania Zamawiającemu Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów objętych Modernizacją Energetyczną.
8. Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu Dokumentację Techniczną do zatwierdzenia sukcesywnie, w liczbie jednorazowo nie większej niż obejmującej 3 Obiekty, w terminach określonych w Harmonogramie Etapu Robót.
9. Wykonawca potwierdzi Zamawiającemu termin przekazania danej partii Dokumentacji Technicznej na co najmniej 14 dni przed jej złożeniem.
10. W przypadku, gdy z uzasadnionych przyczyn, bądź za porozumieniem Stron, Wykonawca przekaże Zamawiającemu do zatwierdzenia większą liczbę Dokumentacji Technicznych niż określona w ust. 2 powyżej, wówczas termin odbioru określony w § 15 pkt 1) ulegnie wydłużeniu.
11. Przekazanie Dokumentacji Technicznej dla każdego z Obiektów zostanie stwierdzone protokołem przekazania.
12. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację dla każdego z Obiektów z osobna w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach wersji elektronicznej (na płytach CD - pliki kopiowalne, w formacie ogólnodostępnym).

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 15

Zatwierdzenie Dokumentacji Technicznej

Zamawiający dokona odbioru Dokumentacji Technicznej Modernizacji Energetycznej każdego z Obiektów z osobna na następujących zasadach:

- 6) Zamawiający dokona odbioru końcowego Dokumentacji Technicznej danego Obiektu, w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia danej dokumentacji do odbioru określonego w protokole przekazania, o którym mowa w § 14 ust. 5 Umowy, pod warunkiem przekazywania i zgłaszania przez Wykonawcy Dokumentacji Technicznej do odbioru zgodnie z § 14 ust. 2 Umowy oraz Harmonogramem Etapu Robót. Odbiory dokonywane będą w siedzibie Zamawiającego; Zamawiający dokona wyboru kolorystyki Obiektów spośród propozycji wskazanych przez Wykonawcy;
- 7) Zamawiający może odmówić zatwierdzenia dokumentacji i dokonania odbioru Dokumentacji Technicznej oraz zażądać wprowadzenia w niej zmian (zastrzeżenia), w wypadku gdy Dokumentacja Techniczna będzie miała Wady istotne, w tym będzie niekompletna lub sprzeczna z Umową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zasadami wiedzy technicznej lub przepisami prawa;
- 8) niezgłoszenie przez Zamawiającego na piśmie zastrzeżeń do Dokumentacji Technicznej zgłoszonej do odbioru, w terminie określonym w pkt 1 powyżej oznacza jej odbiór bez zastrzeżeń;
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia braków lub Wad dokumentacji w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, chyba że Strony ustalą inny termin odpowiadający zakresowi zmian;
- 10) Dokonanie odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 2), nie oznacza potwierdzenia braku Wad fizycznych i prawnych danej dokumentacji i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za Wady fizyczne i prawne dokumentacji na kolejnych etapach Umowy.

§ 16

Prawa autorskie

6. Wykonawca oświadcza, że:
 - 4) wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1191), jakimi będzie się posługiwał w toku realizacji Prac Projektowych, a także powstałych w ich wyniku, nie będą zawierały niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, a w szczególności praw autorskich oraz dóbr osobistych tych osób;
 - 5) nabędzie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw zależnych od osób, którymi będzie posługiwać się przy opracowaniu utworów, a także uzyska od tych osób nieodwołalne zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz na wprowadzenie zmian do wytworzonych utworów bez konieczności ich uzgadniania z osobami, którym mogłyby przysługiwać autorskie prawa osobiste;
 - 6) nie dokonał i nie dokona rozporządzeń prawami, w tym autorskimi prawami majątkowymi do utworów w zakresie, jaki uniemożliwiłby ich nabycie przez Zamawiającego zgodnie z Umową i dysponowanie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 poniżej.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

7. Z dniem odbioru Etapu Robót, Wykonawca w ramach Wynagrodzenia, przenosi na Zamawiającego w całości majątkowe prawa autorskie do wszelkich opracowanych bądź zleconych przez Wykonawcy dokumentacji wykonanych w ramach realizacji Umowy, w tym do Dokumentacji Technicznej, na następujących polach eksploatacji:
- 15) utrwalanie (sporządzanie egzemplarza, który mógłby służyć publikacji utworu);
 - 16) digitalizację;
 - 17) wprowadzenie do pamięci komputera;
 - 18) sporządzenie wydruku komputerowego;
 - 19) zwielokrotnienie poprzez druk, kserokopie lub nagranie na nośniku magnetycznym w postaci elektronicznej;
 - 20) wprowadzenie do obrotu;
 - 21) zwielokrotnienie poprzez wykonanie fotokopii, slajdów i reprodukcji komputerowych;
 - 22) ekspozycja oraz udostępnianie osobom trzecim;
 - 23) publikowanie części lub całości;
 - 24) prawo do dalszego przetwarzania i wykorzystywania elementów dzieła;
 - 25) dokonywania zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie - w razie wątpliwości przyjmuje się, iż dzieła powstały w celu dalszego opracowania;
 - 26) prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych;
 - 27) nieodpłatne wypożyczenie lub udostępnienie zwielokrotnionych egzemplarzy;
 - 28) wprowadzenie w całości lub w części do sieci komputerowej Internet w sposób umożliwiający transmisję odbiorczą przez zainteresowanego użytkownika łącznie z utrwalaniem materiałów w pamięci RAM;
- wraz z prawem do dokonywania opracowań, przemontowań i zmian układu w opracowaniach i innych elementach będących przedmiotem zamówienia, korzystania z nich, poboru i przetwarzania danych zawartych w nich, na terytorium Polski oraz poza jej granicami, a także zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnego prawa autorskiego. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Zamawiający przejmuje na własność wszelkie nośniki, na których utrwalono utwory.
8. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 2 powyżej nie jest ograniczone ani czasowo ani terytorialnie.
9. Wykonawca odpowiada za naruszenie dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich, spowodowanych w trakcie lub w wyniku realizacji prac objętych Umową lub dysponowania przez Zamawiającego przekazanymi utworami, a w przypadku skierowania z tego tytułu roszczeń przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z obowiązku świadczenia z tego tytułu a także zwrotu Zamawiającemu poniesionych z tego tytułu kosztów i utraconych korzyści, pod warunkiem, że Zamawiający bez zbędnej zwłoki poinformuje Wykonawcy na piśmie o roszczeniu, umożliwi Wykonawcy na zasadach przewidzianych prawem uczestnictwo w sporze oraz będzie współpracować z Wykonawcą w zakresie obrony przed takim roszczeniem i prowadzenia negocjacji w celu ugodowego rozstrzygnięcia sporu, jak również bez uzgodnienia z Wykonawcą nie podejmie żadnych czynności pogarszających sytuację procesową, takich jak na przykład uznanie roszczenia, czy zawarcie ugody.
10. Jeżeli Wykonawca udostępnia jakiekolwiek oprogramowanie zainstalowane w urządzeniach zamontowanych przez niego Obiektach lub powiązane z nimi to stosuje się poniższe postanowienie:
- 1) po zakończeniu Umowy Zamawiający lub inny uprawniony użytkownik nabywa niewyłączną i niezbywalną licencję na używanie oprogramowania w celu korzystania z

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- tego urządzenia, z którym oprogramowanie zostało dostarczone w niezmiennej formie i dla celów opisanych w dokumentacji urządzenia;
- 2) Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu warunki licencji na co najmniej 6 miesięcy przed Dniem Zakończenia Umowy, a w przypadku wypowiedzenia Umowy, przed upływem jego okresu;
 - 3) w każdym przypadku używania oprogramowania niezgodnie z warunkami licencji Wykonawca może wypowiedzieć Zamawiającemu warunki licencji ze skutkiem natychmiastowym;
 - 4) oprogramowanie i związana z nim dokumentacja nie mogą być udostępniane osobom trzecim. Ograniczenie to nie dotyczy autoryzowanych przedstawicieli Wykonawcy. Zamawiający może wykonać jedną kopię zapasową każdego programu, z której może skorzystać wyłącznie w przypadku, jeżeli oryginalny program nie nadaje się do używania. Zamawiający nie może modyfikować, usuwać zabezpieczeń, dekompilować, dekomponować lub dokonywać jakichkolwiek innych zmian w oprogramowaniu lub jego części;
 - 5) opłaty licencyjne za używanie oprogramowania dostarczonego wraz z urządzeniem, jeżeli inaczej Strony nie postanowiły, zawarte są w Wynagrodzeniu;
 - 6) jeżeli w zakres oprogramowania, na które Wykonawca udziela Zamawiającemu na podstawie niniejszego dokumentu licencji, wchodzi oprogramowanie wyprodukowane przez osobę trzecią (licencjodawca), zastosowanie mają warunki licencji licencjodawcy, w szczególności w zakresie odpowiedzialności.

ROZDZIAŁ 4

ETAP ROBÓT - ROBOTY BUDOWLANE

§ 17

Zakres robót

1. Szczegółowy zakres rzeczowy robót objętych Modernizacją Energetyczną zawarty jest w Umowie, Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz w Dokumentacji Technicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Modernizacji Energetycznej z należytą starannością, w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej, normami branżowymi, postanowieniami Prawa Budowlanego oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 18

Obowiązki Stron na Etapie Robót

14. Do obowiązków Zamawiającego w ramach Modernizacji Energetycznej należą w szczególności:
 - 6) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy Placu Budowy wraz z dziennikiem budowy;
 - 7) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 8) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody oraz innego rodzaju mediów na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w ramach Umowy;
 - 9) Odbiór robót zgodnie z postanowieniami § 22 Umowy;
 - 10) współpraca z Wykonawcą we wszelkich aspektach związanych z realizacją robót w ramach Modernizacji Energetycznej.
15. Do obowiązków Wykonawcy w ramach Modernizacji Energetycznej należą w szczególności:
 - 27) przejęcie Placu Budowy od Zamawiającego;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 28) zabezpieczenie i wygrodzenie Placu Budowy z równoczesnym zapewnieniem bezpiecznego przejścia i przebywania użytkowników (uczniów, pracowników, rodziców);
- 29) odpowiednie oznakowanie Placu Budowy, w tym wykonanie tablicy informacyjnej dla każdego z Obiektów;
- 30) opracowanie w razie konieczności projektów tymczasowej organizacji ruchu oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa - zgody na zajęcie pasa drogowego;
- 31) wykonanie pomiarów geodezyjnych, o ile zajdzie taka konieczność;
- 32) zapewnienie dozoru mienia Wykonawcy na Placu Budowy na własny koszt i odpowiedzialność;
- 33) wykonanie Modernizacji Energetycznej z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 Prawa Budowlanego, okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów lub deklaracji zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 34) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 35) jako wytwarzający odpady - przestrzeganie przepisów prawnych wynikających w szczególności z:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018, poz. 799);
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 992);
- 36) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na Placu Budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót budowlanych na terenie budowy lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 37) terminowe wykonanie robót;
- 38) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim;
- 39) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów lub przedsiębiorstwa;
- 40) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy;
- 41) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na Placu Budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie robót;
- 42) dbanie o porządek na Placu Budowy oraz utrzymywanie go w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 43) uporządkowanie Placu Budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcy, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 44) kompletowanie w trakcie robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
 - 45) usunięcie wszelkich Wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 46) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin ukończenia robót;
 - 47) umożliwienie wstępu na Plac Budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych przepisami Prawa Budowlanego oraz udostępnianie im dokumentów i informacji wymaganych tymi przepisami;
 - 48) umożliwienie wstępu na Plac Budowy uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego i innym uprawnionym osobom, podmiotom lub organom;
 - 49) realizacja wszelkich innych czynności wynikających z Prawa Budowlanego i innych aktów prawnych, związanych z przeprowadzeniem robót;
 - 50) ponoszenie kosztów zużycia mediów niezbędnych do wykonania robót, na zasadach określonych w protokołach przekazania Placu Budowy od dnia przekazania Placu Budowy do dnia zakończenia Etapu Robót;
 - 51) przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi Prawem Budowlanym;
 - 52) ponoszenie kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego, w tym koniecznością uzyskania zezwoleń z tym związanych.
16. Usunięty z Placu Budowy złom Wykonawca rozliczy na podstawie protokołów przekazania odpadów. Wartość oddanego złomu zostanie wyceniona. Pozyskane środki pieniężne z Wykonawca wpłaci na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

§ 19

Plac Budowy

5. Zamawiający każdorazowo wyda Wykonawcy Plac Budowy w terminie do 7 dni roboczych, od daty pisemnej informacji o gotowości podjęcia przez Wykonawcy robót budowlanych w danym Obiekcie.
6. Z chwilą wydania Placu Budowy na Wykonawcy przechodzi odpowiedzialność za Plac Budowy i odpowiedzialność związana z jego posiadaniem.
7. Wykonawca oraz podwykonawcy mogą na Placu Budowy umieszczać oznaczenia swojego przedsiębiorstwa w celu reklamy, w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym Obiektem.
8. Wykonawca nie jest uprawniony do wykorzystywania Placu Budowy na cel inny niż realizacja Umowy.

§ 20

Kierownik budowy i nadzór inwestorski

4. Wykonawca, w celu wykonania robót budowlanych, wyznaczy:
 - 3) kierownika budowy i kierowników robót branżowych;
 - 4) inne osoby niezbędne do realizacji robót budowlanych zgodnie dokumentacją przetargową oraz przepisami Prawa Budowlanego.
5. W terminie 90 dni od Dnia Zawarcia Umowy Zamawiający wyznaczy i poda do wiadomości Wykonawcy dane osoby/osób uprawnionych do sprawowania nadzoru inwestorskiego. Koszty sprawowania nadzoru inwestorskiego pokrywa Zamawiający.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

6. Strony Umowy mogą dokonywać zmian osób sprawujących funkcje określone w ust. 1 i ust. 2 z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem drugiej Strony, pod warunkiem, że osoby zastępujące będą posiadały uprawnienia niezbędne do wykonania powierzonych im co najmniej takich, jakimi dysponują osoby zastępowane określone w ust. 1.

§ 21

Nadzór autorski

3. Wykonawca zapewnia wykonywanie nadzoru autorskiego nad wykonywaniem Modernizacji Energetycznej i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych.
4. W przypadku realizacji nadzoru autorskiego, Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania z podmiotem pełniącym nadzór autorski, w tym w szczególności do zapewnienia mu wstępu na Plac Budowy oraz udzielania wszelkich informacji niezbędnych do wykonywania uprawnień.

§ 22

Odbiory robót

14. Strony zgodnie postanawiają, że stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 4) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 5) odbiory końcowe poszczególnych Obiektów;
 - 6) odbiór końcowy całości robót i prac wchodzących w zakres Modernizacji Energetycznej (odbiór Etapu Robót).
15. Odbiory, o których mowa w ust. 1, dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać w formie pisemnej gotowość do odbiorów. Odbiory, o których mowa w ust. 1 pkt 1 powyżej będą zgłaszane pisemnie na co najmniej 3 dni robocze przed planowanym „zakryciem”.
16. Roboty w każdym z Obiektów uważa się za wykonane z chwilą dokonania ich odbioru końcowego. Przez odbiór końcowy rozumie się odbiór potwierdzony protokołem odbioru końcowego Obiektu. Protokoły odbioru końcowego poszczególnych Obiektów mogą zawierać listę usterek do usunięcia w ustalonym przez Strony terminie.
17. Odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 dokonuje komisja odbiorowa. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć kierownik budowy, osoba sprawująca nadzór autorski, przedstawiciele Stron Umowy oraz inne osoby, których udział nakazują odrębne przepisy prawa lub wnioskowane przez Strony Umowy.
18. Wykonawca może zapewnić uczestnictwo w odbiorze przedstawicieli podwykonawców wykonujących roboty budowlane bądź prace będące przedmiotem odbioru, umocowanych do reprezentowania poszczególnych podwykonawców przy podejmowaniu czynności związanych z odbiorami.
19. Zamawiający zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru nie później niż z upływem 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia o gotowości Wykonawcy do odbioru i przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 7 poniżej. W przypadku nieprzystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru bez uzasadnienia we wskazanym terminie, Wykonawca ma prawo do sporządzenia jednostronnego protokołu na prawach protokołu podpisanego przez obie Strony.
20. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu odpowiednio następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji robót;
 - 2) dziennik budowy;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 3) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych (jeżeli są wymagane);
 - 4) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów;
 - 5) rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń;
 - 6) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i wykonanych nowych sieci uzbrojenia terenu (jeżeli zaistnieje taka potrzeba);
 - 7) kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (jeżeli zaistnieje taka potrzeba);
 - 8) badanie kamerami termowizyjnymi po wykonaniu robót w budynkach objętych kompleksową termomodernizacją, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, wraz z przekazaniem wyników badań w formie elektronicznej w ogólnodostępnym rodzaju kodowania pliku;
 - 9) karty DTR i gwarancyjne zamontowanych urządzeń, obejmujące okres określony w Umowie;
 - 10) instrukcję obsługi zamontowanego sprzętu/urządzeń.
21. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbiorów, o których mowa w ust. 1, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia danego odbioru.
 22. Odbiór końcowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3) powyżej, potwierdzi usunięcie Wad istotnych wskazanych w protokołach odbioru końcowego poszczególnych Obiektów, o których mowa w ust. 3 powyżej. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbiorów końcowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i pkt 3) powyżej, Wad istotnych tj., uniemożliwiających korzystanie z Obiektu w określonym Umową zakresie, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni, chyba że z przyczyn technicznych usunięcie Wad i usterek wymaga dłuższego terminu, a następnie zgłasza roboty do ponownego odbioru. W przypadku stwierdzenia Wad nieistotnych, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru, a Wykonawca do usunięcia Wad w ustalonym terminie na własny koszt.
 23. Za datę wykonania przez Wykonawcy Modernizacji Energetycznej i dzień zakończenia Etapu Robót, uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcy, o ile na jego podstawie doszło do pozytywnego odbioru i podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 Umowy. Protokół ten powinien zostać podpisany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego ostatniego Obiektu.
 24. Jeżeli Wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem wynagrodzenie Wykonawcy będzie odpowiednio obniżone.
 25. Jeżeli Wady lub usterki nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 3 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych Wadach lub usterekach. W tym przypadku wynagrodzenie dla Wykonawcy będzie nienależne.
 26. Stan Obiektów po przeprowadzeniu Modernizacji Energetycznej będzie odpowiadał wymogom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), wymogom określonym w Rozporządzeniu

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz. 69) oraz rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 17 grudnia 2010 r. w sprawie podstawowych warunków niezbędnych do realizacji przez szkoły i nauczycieli zadań dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych oraz programów nauczania (Dz. U. z 2011 r. Nr 6, poz. 23) w zakresie objętym Modernizacją Energetyczną.

§ 23

Polityka informacyjna

1. Wykonawca opracuje na rzecz Zamawiającego materiały informacyjne dotyczące realizacji Projektu celem przedstawienia ich opinii publicznej.
2. W okresie Etapu Robót materiały zostaną przekazane Zamawiającemu w następujących terminach:
 - 1) do 14 dni od Dnia Zawarcia Umowy - w zakresie informującym w szczególności o rozpoczęciu Przedmiotu Umowy, terminach, stosowanych rozwiązaniach, w tym o Systemie Zarządzania Energią, zakresie technicznym Modernizacji Energetycznej, wskazania osoby wraz z nr telefonu do kontaktu dla mieszkańców oraz innych informacji, które umożliwią kompleksową informację o celach, zasadach oraz zakresie Przedmiotu Umowy;
 - 2) do 14 dni od wniosku Publicznego zgłoszonego w trakcie realizacji Etapu Robót w zakresie informującym o postępie prac;
 - 3) do 7 dni od dokonania odbioru końcowego Etapu Robót - w zakresie informującym o wykonanych pracach w ramach całego Etapu Robót;
 - 4) w okresie Etapu Zarządzania materiały będą przekazywane Zamawiającemu w terminie 10 dni od prezentacji danego Raportu Roczego - w zakresie informacji o efektach Roku Rozliczeniowego.
17. Zamawiający każdorazowo prześle do autoryzacji przez Wykonawcy wszelkie materiały przeznaczone do publikacji, które dotyczą wykonania Umowy przez Wykonawcy. W szczególności Wykonawca będzie miał możliwość weryfikacji tych materiałów pod kątem prawdziwości danych technicznych w nich zawartych.

ROZDZIAŁ 5

ETAP ZARZĄDZANIA

§ 24

Zakres zarządzania i utrzymania

3. Na Etapie Zarządzania Wykonawca zobowiązany jest do Zarządzania Energią i Utrzymania Obiektów na własny koszt w zakresie opisanym szczegółowo w załączniku nr 3 do Umowy. Obowiązki utrzymania Obiektów w pozostałym zakresie spoczywają na Podmiocie Publicznym.
4. Wszelkie czynności związane z usuwaniem skutków aktów wandalizmu i kradzieży w Obiektach wykona Zamawiający na własny koszt.

§ 25

Przeglądy Obiektów

Zamawiający zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt co najmniej raz do roku, w okresie wakacyjnym przeglądu technicznego Obiektów obejmującej zarówno konstrukcję budynków, jak i instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania i gazową.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 26

Umowy na dostawę mediów

Zamawiający może zażądać od Wykonawcy nie częściej niż raz w roku przeprowadzenia weryfikacji zawartych przez Zamawiającego umów na dostawę energii cieplnej i elektrycznej oraz gazu w celu ich optymalizacji z punktu widzenia oszczędności w zużyciu przedmiotu dostaw dla każdego z Obiektów. Zamawiający umożliwi Wykonawcy zapoznanie się z ww. umowami w celu ich weryfikacji. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu informacje dot. możliwości wprowadzenia postanowień umożliwiających uzyskanie oszczędności w zakresie dostawy mediów.

§ 27

Kompetencje personelu

Wszelkie prace oraz przeglądy wykonywane przez Wykonawcy na Etapie Zarządzania powinny być przeprowadzane przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

§ 28

Dokumentacja czynności na Etapie Zarządzania

Wykonawca wykonując obowiązki z zakresu Utrzymania i Zarządzania Energią, zobowiązany jest dokonywać odpowiednich wpisów do książki danego Obiektu oraz przekazywać Zamawiającemu inną niezbędną dokumentację związaną z realizacją ww. obowiązków.

§ 29

Szkolenia

1. W terminie nie dłuższym niż 60 dni od momentu rozpoczęcia Etapu Zarządzania, Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 2 Umowy zobligowany jest do przeprowadzenia szkolenia, na podstawie opracowanego przez niego i zaakceptowanego przez Zamawiającego programu szkolenia, dla wybranych przez Zamawiającego osób z zakresu Zarządzania Energią w Obiektach oraz bieżącego użytkowania zainstalowanych urządzeń w tym Systemu Zarządzania Energią. Szkolenie powinno odbyć się w miejscu wskazanym i udostępnionym przez Zamawiającego zlokalizowanym na terenie Mielnia.
2. Podczas szkolenia Wykonawca przekáže zarządcom Obiektów Instrukcje Gospodarowania Energią.
3. W przypadku zaistnienia wyjątkowej sytuacji, takiej jak w szczególności istotna zmiana zasad funkcjonowania Systemu Zarządzania Energią lub istotne zmiany kadrowe po stronie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest na wniosek Zamawiającego do przeprowadzenia w ramach Wynagrodzenia dodatkowego szkolenia w odpowiednim wymiarze godzinowym i zakresie tematycznym dla osób wskazanych przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że dodatkowe szkolenie w ramach niniejszej Umowy odbędzie się nie częściej niż raz w roku.

§ 30

System Zarządzania Energią

7. Wykonawca zobowiązany jest do wdrożenia Systemu Zarządzania Energią w celu całodobowego zarządzania, kontroli i monitoringu zużycia wody, energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

8. System Zarządzania Energią musi być wyposażony we wszystkie funkcjonalności określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
9. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia zarządcom każdego z Obiektów oraz wskazanym przedstawicielom Zamawiającego dostępu do panelu on-line Systemu Zarządzania Energią (bez możliwości ingerencji w System Zarządzania Energią).
10. Niezwłocznie po wdrożeniu Systemu Zarządzania Energią i Systemu Pomieszczeniowego Wykonawca zobowiązany jest przeszkolić zarządców poszczególnych Obiektów oraz osoby wskazane przez Zamawiającego w zakresie działania Systemu Zarządzania Energią i Systemu Pomieszczeniowego w miejscu wskazanym i udostępnionym przez Zamawiającego. Szkolenie może zostać przeprowadzone w ramach szkolenia o którym mowa w § 29 ust. 1, jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi i ekonomicznymi.
11. Wykonawca zobowiązuje się wdrożyć i utrzymywać sprawność Systemu Zarządzania Energią oraz Systemu Pomieszczeniowego i dostęp do niego przez cały okres obowiązywania Umowy, począwszy od rozpoczęcia Etapu Zarządzania.
12. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach technicznych w ramach Systemu Zarządzania Energią oraz Systemu Pomieszczeniowego i przeszkoli w tym zakresie osoby wymienione w ust. 4 powyżej, chyba że wprowadzone zmiany nie wpływają istotnie na sposób jego użytkowania.

§ 31

Amortyzacja

Wszelkie urządzenia, instalacje oraz inne ruchomości dostarczone i zamontowane przez Wykonawcy w ramach Modernizacji Energetycznej będą podlegały ewidencji majątkowej Zamawiającego.

ROZDZIAŁ 6

POSTANOWIENIA KONCOWE

§ 32

Podwykonawcy

13. Wykonawca, jego podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
14. Zlecenie wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy za wykonanie tej części Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników tak jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy.
15. Zamawiający, w terminie 14 dni (słownie: czternastu dni) liczonym od daty otrzymania kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku ich niezgodności z Umową lub SIWZ.
16. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4 powyżej, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
18. Zamawiający, w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, ma prawo zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku ich niezgodności z Umową i SIWZ.
19. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie o którym mowa w ust. 7 powyżej, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
20. W przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca planuje zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany. Ust. 4 i ust. 5 stosuje się odpowiednio.
21. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia zmiany umowy o podwykonawstwo, to jest od dnia zawarcia aneksu do umowy o podwykonawstwo.
22. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w przypadku, gdy ich wartość przekracza zł (słownie:, 00/100).
23. Wykonawca może wykonywać przy pomocy podwykonawców część Przedmiotu Umowy w zakresie wskazanym w Ofercie. Wykaz podwykonawców wraz z kopiami umów zawartych przez Wykonawcy z podwykonawcami stanowi integralną część Umowy.
24. Postanowienia dotyczące przedkładania umów o podwykonawstwo Zamawiającemu do akceptacji nie dotyczą umów o wartości mniejszej niż zł (słownie:, 00/100).

§ 33

Prawo kontroli

6. Zamawiającemu przysługuje prawo bieżącej kontroli prawidłowości wykonywania Umowy przez Wykonawcy.
7. Uprawnienia kontrolne Zamawiającego obejmują w szczególności:
 - 8) prawo do dokonania weryfikacji i akceptacji lub zgłoszenia uwag do Dokumentacji Technicznej wykonanej przez Wykonawcy na zasadach określonych w § 15;
 - 9) prawo wstępu na Plac Budowy i uzyskania informacji o przebiegu Modernizacji Energetycznej, ewentualnych trudnościach w jej przeprowadzeniu i ich wpływie na ustalone w Umowie terminy realizacji poszczególnych zadań;
 - 10) prawo żądania niezwłocznego udzielenia informacji o działaniach Wykonawcy podejmowanych w celu realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 11) uprawnienia opisane w § 32 dotyczące podwykonawców Wykonawcy;
 - 12) prawo uczestniczenia w przeprowadzanych przez Wykonawcy przeglądach Obiektów;
 - 13) prawo żądania organizacji wspólnego z Wykonawcą spotkania roboczego związanego z kwestiami realizacji Umowy;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 14) monitorowanie realizacji obowiązków wynikających z 2 Umowy poprzez wgląd on-line do Systemu Zarządzania Energią.
8. W przypadku, gdy wyniki kontroli stwierdzą zastrzeżenia co do prawidłowości wykonywania przez Wykonawcy obowiązków wynikających z 2 Umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania usunięcia stanu niezgodności z Umową, w tym w szczególności podjęcia odpowiednich działań z zakresu Utrzymania.
9. Przepisy niniejszego paragrafu nie uchybiają innym uprawnieniom kontrolnym Zamawiającego określonym w pozostałych przepisach Umowy.
10. W okresie realizacji Umowy, oraz w okresie trwałości, o którym mowa w Umowie o Dofinansowanie, Wykonawca zobowiązany jest poddać się każdorazowej kontroli realizacji Przedmiotu Umowy dokonywanej przez Instytucję Zarządzającą bądź inną instytucję związaną z realizacją Umowy o Dofinansowanie, poprzez udostępnienie wymaganej dokumentacji technicznej i finansowej, lub wykonanie innych niezbędnych czynności kontrolnych. Zamawiający zobowiązuje się ustalić wspólnie z Wykonawcą termin kontroli realizacji Przedmiotu Umowy przez Instytucję Zarządzającą bądź inną instytucję w związku z realizacją Umowy o Dofinansowanie, o ile Umowa o Dofinansowanie będzie przewidywała możliwość ustalenia terminu kontroli przez Zamawiającego i instytucję kontrolującą. Jeśli Zamawiający nie będzie uprawniony do ustalenia terminu kontroli z Instytucją Zarządzającą na podstawie Umowy o Dofinansowanie, wówczas Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego o planowanej kontroli niezwłocznie, nie później niż w terminie 1 dnia, od dnia powzięcia wiadomości o planowanej kontroli przez Zamawiającego.

§ 34

Ubezpieczenie

7. Wykonawca przez cały okres Etapu Robót zobowiązany jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczenia „od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych” (ubezpieczenie CAR), dedykowanej wyłącznie dla robót objętych Przedmiotem Umowy, o minimalnej sumie ubezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż,00 zł (słownie:,00/100) z uwzględnieniem w szczególności:
 - 4) szkód, które są wynikiem prowadzonych prac ziemnych i/lub podziemnych łącznie z uszkodzeniem instalacji i urządzeń podziemnych;
 - 5) wszelkich szkód zalaniowych;
 - 6) wszelkich szkód przepięciowych.
8. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, upływa w okresie realizacji Etapu Robót, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do 10 dni od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.
9. Wykonawca przez cały okres Etapu Zarządzania zobowiązany jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej oraz kontraktowej) działalności gospodarczej opiewającej na następujące sumy gwarancyjne:
 - 1) w przypadku szkód osobowych - na kwotę co najmniej,00 zł dla wszystkich szkód;
 - 2) w przypadku szkód majątkowych - na kwotę, co najmniej,00 zł dla wszystkich szkód.
10. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, upływa w okresie realizacji Etapu Zarządzania, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do 10 dni od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.

11. Zawarcie umowy ubezpieczenia w powyższym zakresie nie ogranicza odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy wobec Zamawiającego, jak również osób trzecich.
12. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 powyżej, w terminie 14 dni od Dnia Zawarcia Umowy.

§ 35

Współpraca i komunikacja Stron

1. Strony zobowiązują się do współpracy w ramach Umowy w dobrej wierze, z zachowaniem zasad lojalności, uczciwości, zaufania i poszanowania swoich interesów.
2. W przypadku braku współpracy ze strony Zamawiającego w zakresie określonym Umową, obejmującej: nieterminowe regulowanie płatności Wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, uniemożliwianie wykonywania przez Wykonawcy obowiązków z określonych w Rozdziale 5 Umowy - Etap Zarządzania w zakresie na nim spoczywającym, Wykonawca po jednokrotnym pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zaprzestania naruszeń i podjęcia lub próby podjęcia przez Strony negocjacji w tej kwestii ma prawo domagać się czasowego zawieszenia wykonania obowiązków wynikających z Umowy w tym gwarancji oszczędności. W takim przypadku kary umowne określone w Umowie na rzecz Zamawiającego nie mają zastosowania.
3. Strony są zobowiązane do bieżącego informowania się i kontaktu w każdej kwestii mającej znaczenie dla realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Strony postanawiają, że komunikacja między nimi odbywać będzie się w formie pisemnej lub telefonicznej, lub elektronicznej (e-mail lub fax), z zastrzeżeniem zapisów Umowy wymagających wyłącznie formy zastrzeżonej.
5. Wszelka korespondencja w istotnych kwestiach związanych z realizacją Przedmiotu Umowy kierowana będzie do drugiej Strony w formie pisemnej.
6. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie uznana za skutecznie doręczoną w dniu osobistego doręczenia jej do siedziby Strony, dla której jest przeznaczona, albo doręczenia w przypadku przesyłki pocztą kurierską lub priorytetowym listem poleconym, lub w dniu jej drugiego awizowania w przypadku niepodjęcia w terminie lub w dniu odmowy przyjęcia danej korespondencji przez Stronę zaś w przypadku użycia faxu w chwili pozytywnego zakończenia transmisji danych, o ile druga Strona nie wykaże, że do skutecznej transmisji danych nie doszło.
7. Każda ze Stron jest obowiązana do informowania z wyprzedzeniem drugiej Strony o każdej zmianie swojej nazwy, adresu, numeru faksu, z zastrzeżeniem, że takie zawiadomienie będzie skuteczne od dnia wskazanego w zawiadomieniu. W przypadku braku przedmiotowego zawiadomienia, doręczenie korespondencji na adres, który stracił swoją aktualność uznane będzie za skuteczne.
8. Strony wyznaczają następujące osoby kontaktowe w sprawach związanych z realizacją Umowy:
 - 3) Po stronie Zamawiającego
 - w sprawach organizacyjnych:, tel., e-mail
 - w sprawach technicznych:, tel., e-mail

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 4) Po stronie Wykonawcy: kierownik projektu, tel., e-mail
9. W przypadku zmiany osób kontaktowych wskazanych w ustępie poprzednim, bądź w przypadku wyznaczenia dodatkowych osób kontaktowych, Strona, której te okoliczności dotyczą niezwłocznie poinformuje o tym drugą Stronę Umowy w formie pisemnej lub elektronicznej. Niniejsza zmiana nie wymaga dokonania zmiany treści Umowy
10. W okresie obowiązywania Umowy, Strony zobowiązują się nie ujawniać, ani w jakikolwiek sposób wykorzystywać dla innych celów niż przewidziane Umową informacji związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, za wyjątkiem przypadków, w których ujawnienie tych informacji dopuszczają / nakazują przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

§ 36

Zmiany Umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty za wyjątkiem niżej wymienionych możliwości i warunków dokonania takiej zmiany.
2. Dopuszcza się następujące zmiany Umowy:
 - 1) w przypadku przekształceń podmiotowych Wykonawcy skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy Wykonawcy lub Zamawiającego, dopuszcza się zmiany w tym zakresie;
 - 2) zmiany terminów realizacji obowiązków wynikających z Umowy i ich zakresu, w tym w szczególności zakończenia Etapu Robót w przypadku:
 - a) działania Siły Wyższej mającej bezpośredni Wpływ na termin wykonania Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas działania Siły Wyższej oraz czas niezbędny na usunięcie skutków działania Siły Wyższej;
 - b) zmiany prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, powodującej konieczność dostosowania Umowy do zmian przepisów, jeżeli ich zastosowanie wpłynie na wydłużenie terminów realizacji Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do dostosowania Umowy do zmian przepisów prawa;
 - c) zmiany standardów w zakresie techniki lub technologii związanych z Modernizacją Energetyczną niebędących w sprzeczności z Programem Funkcjonalno- Użytkowym, pod warunkiem, jeżeli ich zastosowanie wpłynie na wydłużenie Etapu Robót;
 - d) jeżeli opóźnieniu ulegnie wykonanie prac niezbędnych do realizacji Umowy, do których wykonania zobowiązany jest Zamawiający, w szczególności jeżeli opóźnienie dotyczy przekazania terenu Budowy, zatwierdzenia Dokumentacji Technicznej i odbioru robót na zasadach określonych w Umowie termin realizacji będzie przesunięty o czas opóźnienia;
 - e) jeżeli prace objęte Umową zostały wstrzymane przez właściwe organy administracji, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów;
 - f) opóźnień w procesie uzyskiwania ww. zgód, opinii i pozwoleń właściwych organów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - termin realizacji będzie przesunięty o czas opóźnienia;
 - g) jeżeli Wykonawca złoży wniosek o zmianę terminu wykonania Etapu Robót, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego - termin może zostać zmieniony w sposób ustalony przez Strony;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- h) pozyskania przez Zamawiającego środków zewnętrznych (dofinansowania, pożyczki) na realizację Przedmiotu Umowy w zakresie wynikającym z pisemnego żądania Instytucji Zarządzającej lub konieczności dostosowania Umowy do wymogów Umowy o Dofinansowanie, lub innych dokumentów lub aktów prawnych mających znaczenie dla warunków wykorzystania dofinansowania w zakresie uzasadnionym Umową o Dofinansowanie i niewpływającym istotnie na podział zadań i odpowiedzialności pomiędzy Stronami;
 - i) wykrycia w Obiektach i konieczności usunięcia materiałów „toksycznych”, „radioaktywnych”, „niebezpiecznych”, zgodnie z ich określeniami w prawie polskim lub innych materiałach, które wymagają specjalnego traktowania lub pozwolenia na korzystanie, przechowywanie lub utylizowanie - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny na usunięcie ww. materiałów.
- zmiany terminów realizacji Umowy nie będą powodować zwiększenia Wynagrodzenia Wykonawcy, o ile wydłużenie realizacji nie wpłynie w sposób znaczący na koszty realizacji Umowy po stronie Wykonawcy.
- 3) zmiany poziomu wskazanych w Ofercie oszczędności i/lub terminów płatności Wynagrodzenia, zakresu obowiązków Stron w przypadku:
- a) zaistnienia na Etapie Zarządzania Siły Wyższej lub innych okoliczności niezależnych od którejkolwiek ze Stron lub, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było uniknąć lub przewidzieć, jak również inne przeszkody lub utrudnienia w wykonywaniu Przedmiotu Umowy spowodowane przez osoby trzecie, za które Strony nie ponoszą odpowiedzialności, wpływające na zakres Utrzymania, możliwość skutecznego Zarządzania Energią oraz na poziom gwarantowanych w Ofercie oszczędności;
 - b) zaistnienia innych niż określone w ust. 3 lit a) nieprzewidzianych na dzień zawarcia Umowy sytuacji powodujących trudności w realizacji Umowy;
 - c) zmiany sposobu użytkowania Obiektu lub Obiektów w sposób mający wpływ na zakres Utrzymania, możliwość skutecznego Zarządzania Energią oraz na poziom gwarantowanych w Ofercie oszczędności;
 - d) zmiany minimalnych temperatur w poszczególnych pomieszczeniach w Obiektach, określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
 - e) pozyskania przez Zamawiającego środków zewnętrznych (dofinansowania, pożyczki) na realizację Przedmiotu Umowy;
 - f) wcześniejszej spłaty, o której mowa w § 7 Umowy;
- każdorazowo Strony ustalą sposób i poziom zmiany gwarantowanych oszczędności, zmiany terminów płatności Wynagrodzenia oraz wysokość i zasady wniesienia Świadczenia Zamawiającego.
- 9) dopuszcza się zmiany osób wyznaczonych do pełnienia określonych funkcji w realizacji Przedmiotu Umowy, pod warunkiem, że nowo wskazane osoby będą posiadały wiedzę i doświadczenie nie mniejsze niż osoby zmieniane; Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na powierzenie obowiązków nowej osobie;
- 10) dopuszcza się zmiany podwykonawców przewidzianych do realizacji Przedmiotu Umowy;
- 11) dopuszcza się wprowadzenie podwykonawców do realizacji części Przedmiotu Umowy mimo, że w Ofercie Wykonawca nie przewidział realizacji jakichkolwiek części Przedmiotu Umowy. W takim przypadku odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy § 32 Umowy;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 12) dopuszcza się zmianę zakresu obowiązków Stron określonych w Umowie na Etapie Zarządzania, w szczególności w zakresie Zarządzania Energią oraz Utrzymania Obiektów, o ile taka zmiana będzie korzystna dla Zamawiającego;
- 13) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania Przedmiotu Umowy w zakresie uzgodnionym przez Strony Umowy.
7. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniającej zmianę Umowy w zakresie określonym w ust. 2 powyżej, Strony zobowiązują się do niezwłocznego zorganizowania spotkania roboczego w tej kwestii.
8. Wszelkie zmiany Umowy dokonywane będą - pod rygorem nieważności - w drodze pisemnych aneksów podpisywanych przez Strony, z wyjątkami przewidzianymi w Umowie.
9. Żadna zmiana Umowy nie może pozostawać w sprzeczności w wymogami prawnymi, a w szczególności określonymi w przepisach Ustawy Pzp.

§ 37

Odstąpienie od Umowy

1. Na Etapie Robót Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcy realizacji Etapu Robót w terminie 60 dni (słownie: sześćdziesięciu dni) od Dnia Zawarcia Umowy z przyczyn od niego zależnych;
 - 2) opóźnienia w wykonaniu przez Wykonawcy Dokumentacji Technicznej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie przekraczającym co najmniej 60 dni w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a);
 - 3) Opóźnienia w zakończeniu Etapu Robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie przekraczającym co najmniej 60 dni (słownie: sześćdziesięciu dni) w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy;
 - 4) w przypadku gdy suma kar umownych należnych od Wykonawcy i bezspornych na Etapie Robót przekroczy ... % łącznej kwoty Wynagrodzenia. Zamawiający może bez wyznaczania terminu dodatkowego, odstąpić od Umowy, w terminie 3 miesięcy (słownie: trzech miesięcy) od momentu, kiedy taka sytuacja przekroczenia zaistnieje.
 - 5) rozpoczęcia likwidacji Wykonawcy zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie podmiotów w formie prawnej właściwej dla Wykonawcy;
 - 6) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, mającego istotny wpływ na pogorszenie sytuacji finansowej Zamawiającego możliwość realizacji Umowy;
 - 7) nie rozpoczęcia przez Wykonawcy Modernizacji Energetycznej w żadnym z Obiektów bądź zaprzestał jej wykonywania bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż 60 dni, a stan ten trwa pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do podjęcia realizacji Umowy;
 - 8) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie w sposób rażący naruszy postanowienia Umowy i nie usunie naruszenia w terminie 30 dni od dnia wezwania go przez Zamawiającego do usunięcia naruszenia lub w dłuższym odpowiednim terminie;
 - 9) w którymkolwiek Obiekcie stwierdzone zostaną Wady istotne w wykonaniu Modernizacji Energetycznej, a Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego, nie usunie ich w najkrótszym możliwym terminie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, nie dłuższym jednak niż 30 dni od pisemnego otrzymania wezwania do usunięcia Wad od Zamawiającego.
2. Prawo odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 1 przysługuje Zamawiającemu w ciągu 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia od Umowy, a w przypadku gdy Umowa wymaga wezwania Wykonawcy do określonego działania, w ciągu 90 dni od doręczenia tego wezwania Wykonawcy.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

3. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem i poprzedzone będzie pisemnym wezwaniem Wykonawcy do zaprzestania naruszeń Umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z uwzględnieniem ust. 1.
4. Na Etapie Robót Wykonawca może odstąpić od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 3) nieuzasadnionej zwłoki Zamawiającego z odbiorem robót i prac wykonanych w ramach Modernizacji Energetycznej trwającej dłużej niż 14 dni;
 - 4) gdy Zamawiający z przyczyn leżących po jego stronie w sposób rażący naruszy postanowienia Umowy, w szczególności obowiązek współpracy z Parterem Prywatnym i nie usunie naruszenia w terminie 30 dni od dnia wezwania go przez Wykonawcy do usunięcia naruszenia lub w dłuższym odpowiednim terminie.
5. Prawo odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 4 przysługuje Wykonawcy w ciągu 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia od Umowy, a w przypadku, gdy Umowa wymaga wezwania Zamawiającego do określonego działania, w ciągu 90 dni od doręczenia tego wezwania Zamawiającemu.
6. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 4, następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem i poprzedzone będzie pisemnym wezwaniem Zamawiającego do zaprzestania naruszeń Umowy w terminie wyznaczonym przez Wykonawcy.
7. W sytuacji odstąpienia od Umowy, Wykonawcy przysługuje Wynagrodzenie za czynności i prace, których dokonał do dnia odstąpienia od Umowy, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1. Zakres wykonanych prac i wysokość odpowiadającego im Wynagrodzenia powiększonego o Koszty Inwestycyjne Finansowania zostaną niezwłocznie ustalone przez Strony protokolarnie na podstawie dokonanej przez Wykonawcy inwentaryzacji prac i kosztów. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego do inwentaryzacji, może zostać ona zlecona podmiotowi trzeciemu posiadającemu odpowiednie uprawnienia w tym zakresie. Wynagrodzenie pomniejszone zostanie o kary umowne, jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść stosownie do § 39 Umowy.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 4, zapłata Wynagrodzenia za czynności i prace, których Wykonawca dokonał do dnia odstąpienia od Umowy, nastąpi w ratach zgodnie z § 7 Umowy. Ust. 7 stosuje się odpowiednio. Za opóźnienie w płatności rat Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe. W przypadku opóźnienia w płatności co najmniej dwóch bezspornych rat Wykonawca jest uprawniony w drodze pisemnego zawiadomienia skierowanego do Zamawiającego do żądania zapłaty całości niespłaconych rat wraz z narosłymi odsetkami z uwzględnieniem Kosztów Inwestycyjnych Finansowania, które staną się natychmiast wymagalne i będą podlegać niezwłocznej spłacie w terminie określonym w zawiadomieniu, z zastrzeżeniem uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do zapłaty i udzielenia 14-dniowego terminu na realizację zaległych płatności Strony postanawiają, że w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu przez którąkolwiek ze Stron powyższe ustalenia Stron w zakresie rozliczeń finansowych Stron pozostają w mocy po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy.
9. Niezależnie od przyczyn odstąpienia od Umowy na Etapie Robót, Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy, na swój koszt, roboty wykonane w ramach Modernizacji Energetycznej do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 38

Rozwiązanie Umowy na Etapie Zarządzania

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

10. Na Etapie Zarządzania Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania Umowy w sytuacji, gdy:
 - 1) Wykonawca nie wywiązuje się w sposób rażący z obowiązków z zakresu Utrzymania oraz Zarządzania Energią określonych w Umowie i jej załącznikach;
 - 2) Wykonawca, bez uzasadnienia uniemożliwia Zamawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych, o których mowa w Umowie;
 - 3) Wykonawca dopuszcza się z przyczyn leżących po jego stronie innych naruszeń postanowień Umowy i nie usunie naruszenia w odpowiednim, wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 30 dni od dnia wezwania go przez Zamawiającego do usunięcia naruszenia;
 - 4) rozpoczęta zostanie likwidacja Wykonawcy zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie podmiotów w formie prawnej właściwej dla Wykonawcy.
11. Prawo rozwiązania Umowy przysługuje Zamawiającemu w ciągu 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym go do rozwiązania Umowy. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę jedynie po upływie dodatkowego terminu wskazanego w przesłanym do Wykonawcy wezwaniu do zaprzestania naruszeń Umowy.
12. Rozwiązanie Umowy następuje za 3-miesięcznym wypowiedzeniem licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Zamawiający dokonał wypowiedzenia.
13. Rozwiązanie Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem.
14. Na Etapie Zarządzania Wykonawca uprawniony jest do rozwiązania Umowy w sytuacji, gdy:
 - 5) Zamawiający, pomimo pisemnego wezwania do zapłaty, pozostaje w opóźnieniu z zapłatą Wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 45 dni licząc od dnia dokonania wezwania;
 - 6) Zamawiający bezzasadnie uniemożliwia Wykonawcy wykonywanie obowiązków z zakresu Utrzymania, w szczególności poprzez odmowę wstępu do Obiektów i nie zaprzestanie takiego postępowania pomimo wezwania skierowanego przez Wykonawcy;
 - 7) Zamawiający korzysta z Obiektów w sposób rażąco niezgodny z ich przeznaczeniem, w szczególności jeśli skutkuje to istotnymi zmianami w zużyciu energii elektrycznej lub ciepłej i nie przystąpi do korzystania w sposób zgodny z przeznaczeniem Obiektów pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania;
 - 8) Zamawiający w sposób uporczywy dopuszcza się rażących naruszeń postanowień Umowy, i nie zaniecha tych naruszeń w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania skierowanego przez Wykonawcy do zaniechania naruszeń.
15. Rozwiązanie Umowy przez Wykonawcy następuje za 30-dniowym wypowiedzeniem licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym Wykonawca dokonał wypowiedzenia.
16. Rozwiązanie Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Zamawiającemu.
17. W przypadku rozwiązania Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności i prace, których dokonał do dnia rozwiązania Umowy w obu Etapach Umowy wraz z Kosztami Inwestycyjnymi Finansowania. Zakres wykonanych prac i wysokość odpowiadającego im Wynagrodzenia zostaną niezwłocznie ustalone przez Strony protokołarnie na podstawie dokonanej inwentaryzacji prac i kosztów. Wynagrodzenie pomniejszone zostanie o kary umowne, jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

stosownie do § 39 Umowy. Zapłata Wynagrodzenia za czynności i prace, których Wykonawca dokonał do Dnia Zakończenia Umowy w obu etapach Umowy wraz z Kosztami Inwestycyjnymi Finansowania, nastąpi w ratach zgodnie z § 7 Umowy. Za opóźnienie w płatności rat Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe. W przypadku opóźnienia w płatności co najmniej dwóch rat Wykonawca jest uprawniony w drodze pisemnego zawiadomienia skierowanego do Zamawiającego do żądania zapłaty całości niespłaconych rat wraz z narosłymi odsetkami z uwzględnieniem Kosztów Inwestycyjnych Finansowania, które staną się natychmiast wymagalne i będą podlegać niezwłocznej spłacie w terminie określonym w zawiadomieniu. Strony postanawiają, że w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu przez którąkolwiek ze Stron powyższe ustalenia Stron w zakresie rozliczeń finansowych Stron pozostają w mocy po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy.

18. Należność, o której mowa w ust. 4, pomniejszona zostanie o kary umowne, jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść stosownie do § 39 Umowy. W przypadku, gdy wysokość kar umownych przekroczy wskazaną kwotę wynagrodzenia obliczoną zgodnie z ust. 4, Wykonawca wyrówna Zamawiającemu brakującą z tego tytułu różnicę.

§ 39

Kary umowne

1. W określonych w niniejszym paragrafie przypadkach zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne na zasadach określonych poniżej.
2. Jeżeli Wykonawca wyrządzi Zamawiającemu szkodę o wartości większej niż przewidują zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Na Etapie Robót Wykonawca ponosi kary umowne na następujących zasadach:
 - 1) ...% Wynagrodzenia w sytuacji odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 2) ...% Wynagrodzenia za wykonanie Modernizacji Energetycznej w danym Obiekcie za każdy dzień zwłoki Wykonawcy przekraczającej 15 dni w sytuacji, gdy zaprzestał on bez uzasadnionych przyczyn wykonywania Modernizacji Energetycznej w którymkolwiek Obiekcie, jednakże nie więcej niż ...% tego Wynagrodzenia.
 - 3) ...% Wynagrodzenia za wykonanie Modernizacji Energetycznej w danym Obiekcie za każdy dzień opóźnienia w niedochowaniu, któregokolwiek z terminów na Etapie Robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jednakże nie więcej niż 5% tego Wynagrodzenia.
 - 4) ...% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu Raportu Rocznego w terminie określonym w § 8 ust. 1 Umowy, jednakże nie więcej niż ...% tego Wynagrodzenia;
 - 5) ...% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie Wykonawcy w terminie określonym w § 34 ust. 6 Umowy, jednakże nie więcej niż ...% tego Wynagrodzenia;
 - 6) ... % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, jednakże nie więcej niż ...% wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 7) ... % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- budowlane, lub projektu jej zmiany, jednakże nie więcej niż ...% wynagrodzenia podwykonawcy;
- 8) ... % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jednakże nie więcej niż ...% wynagrodzenia podwykonawcy;
- 9) ... % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków na Etapie Zarządzania, w stosunku do terminów określonych w załączniku nr 3 do Umowy /Zakres Utrzymania/;
- 10) ... % Wynagrodzenia za Etap Zarządzania w przypadku trwałej technicznej niemożności usunięcia awarii/niesprawności/Wady/usterki elementów Systemu Zarządzania Energią w zakresie spoczywającym na Wykonawcy.
18. Na Etapie Robót Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki umowne w wysokości zł (słownie:, 00/100) za każdy dzień opóźnienia we wniesieniu Świadczenia Zamawiającego, ale nie więcej niż, zł (słownie:, 00/100).
19. Na Etapie Zarządzania Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości ...% Wynagrodzenia w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
20. Na Etapie Zarządzania Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości ...% Wynagrodzenia w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
21. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej za zwłokę w usunięciu Wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości ...% Kosztów Inwestycyjnych Robót netto dotyczących danego Obiektu za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu uzgodnionego przez Strony.
22. Za niezyskanie z wyłącznej winy Wykonawcy gwarantowanych oszczędności energii cieplnej w poszczególnych Obiektach, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu jednorazowo w każdym kolejnym roku kary umowne w wysokości ... % Kosztów Inwestycyjnych Robót dla danego Obiektu.
23. Za niezyskanie gwarantowanych oszczędności energii elektrycznej w poszczególnych Obiektach, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu jednorazowo kary umowne w wysokości ... % Kosztów Inwestycyjnych Robót dla danego Obiektu:
24. Na Etapie Zarządzania Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedkładanych do zapłaty faktur za zarządzanie. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 30 dni od doręczenia mu odpowiedniego dokumentu księgowego, na podstawie którego ma nastąpić zapłata.
25. Łączna wysokości kar umownych naliczonych przez Zamawiającego Wykonawcy na Etapie Utrzymania nie może przekroczyć ...% Wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu usług utrzymania świadczonych w danym okresie rozliczeniowym. Na Etapie Robót maksymalny limit kar umownych jakie Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy za ten Etap Umowy nie może przekroczyć ...% Kosztów Inwestycyjnych Robót netto.
26. Łączna odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy wynikająca z Umowy lub w związku z nią, niezależnie od podstaw prawnych dochodzonego roszczenia, w tym czynów niedozwolonych i kar umownych, ograniczona jest do ...% kwoty Kosztów Inwestycyjnych Robót netto. Strony wyłączają odpowiedzialność z tytułu roszczeń wynikających z Umowy lub z nią związanych, a dotyczących szkód pośrednich, przez które należy rozumieć szkody nie wynikające bezpośrednio i natychmiastowo z nieprawidłowego działania lub

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

zaniechania osoby lub określonego zdarzenia, lecz następujące pośrednio i po upływie pewnego czasu, utraconych korzyści lub odszkodowań płaconych osobom trzecim przez Zamawiającego. Powyższe ograniczenia odpowiedzialności nie dotyczą sytuacji, gdy zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialności Wykonawcy ograniczyć nie można, w szczególności gdy szkoda wyrządzona została przez Wykonawcy z winy umyślnej.

§ 40

Dofinansowanie zewnętrzne

14. Zamawiający zapewnia dofinansowanie realizacji Przedmiotu Umowy w ramach Umowy o Dofinansowanie. W ramach Umowy o Dofinansowanie Zamawiający będzie beneficjentem. Wykonawca będzie podmiotem upoważnionym do ponoszenia wydatków w ramach realizacji Przedmiotu Umowy. Strony wykluczają możliwość zmiany beneficjenta.
15. Wykonawca zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy, w tym Wydatki kwalifikowalne i wydatki niekwalifikowalne zgodnie z Umową o Dofinansowanie. Zgodnie z Umową o Dofinansowanie, kwota dofinansowania wynosi zł.
16. Zamawiający przekazuje Wykonawcy środki otrzymane tytułem dofinansowania tytułem wcześniejszej spłaty wynagrodzenia, o której mowa § 7 ust. 13 Umowy. Płatność, o której mowa w zdaniu poprzednim, przekazana zostanie Wykonawcy za pośrednictwem Rachunku Powierniczego lub innego rachunku bankowego wymaganego Umową o Dofinansowanie. Zamawiający jest dysponentem środków pieniężnych na Rachunku Powierniczym lub na innych rachunku bankowym, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
17. Płatność, o której mowa w ust. 3, może zostać wypłacona Wykonawcy wyłącznie w sytuacji, gdy Wykonawca poniósł i pokrył koszty/Wydatki kwalifikowalne oraz koszty niekwalifikowalne oraz prawidłowo udokumentował ten fakt, zgodnie z Umową o Dofinansowanie. Wypłata nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Umowie oraz Umowie o Dofinansowanie, o ile Wykonawca wykona również należycie wszelkie inne obowiązki określone Umową, które będą miały znaczenie dla prawidłowego rozliczenia dofinansowania przez Zamawiającego.
18. Zamawiający odpowiada za realizację Przedmiotu Umowy w zakresie niezbędnym do prawidłowego rozliczenia dofinansowania zgodnie z warunkami Umowy o Dofinansowanie, w tym w szczególności zobowiązany jest do:
 - 11) informowania Instytucji Zarządzającej o postępie rzeczowo-finansowym realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 12) przedkładania wniosków o płatność w terminach i zgodnie z zasadami określonymi w Umowie o Dofinansowanie;
 - 13) informowania Instytucji Zarządzającej o ryzyku nieosiągnięcia wskaźników realizacji celów Przedmiotu Umowy określonych w Umowie o Dofinansowanie;
 - 14) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji wydatków i dochodów Przedmiotu Umowy, tak aby możliwa była identyfikacja poszczególnych operacji związanych z Przedmiotem Umowy;
 - 15) sporządzenia Etapu Robót, zgodnie z wymaganiami Umowy o Dofinansowanie;
 - 16) utworzenia Rachunku Powierniczego lub innego rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 4, z przeznaczeniem na przekazanie Wykonawcy dofinansowania;
 - 17) przechowywania dokumentacji związanej z realizacją Przedmiotu Umowy przez okres i na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie;
 - 18) poddawania się kontroli dokonywanej przez Instytucję Zarządzającą oraz inne uprawnione podmioty w zakresie prawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 19) realizacji działań informacyjnych i promocyjnych Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

- 20) zapewnienia trwałości Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie.
19. Wykonawca, w zakresie niezbędnym do prawidłowego rozliczenia dofinansowania, odpowiada w szczególności za:
- 11) poniesienie, pokrycie oraz udokumentowanie poniesienia i pokrycia kosztów/Wydatków kwalifikowalnych oraz kosztów/wwydatków niekwalifikowalnych w zakresie objętym Umową o Dofinansowanie, na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz w Umowie o Dofinansowanie i przekazanie dowodów ich poniesienia i pokrycia Zamawiającemu;
 - 12) realizację Etapu Robót zgodnie z harmonogramem Etapu Robót wymaganym Umową o Dofinansowanie;
 - 13) utworzenie wyodrębnionego rachunku bankowego, z którego będą ponoszone wydatki związane z realizacją Przedmiotu Umowy;
 - 14) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji wydatków i dochodów Przedmiotu Umowy, także w okresie trwałości tak aby możliwa była identyfikacja poszczególnych operacji związanych z Przedmiotem Umowy, zgodnie z Umową o Dofinansowanie;
 - 15) umożliwienie przeprowadzenia kontroli prawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy przez Instytucję Zarządzającą lub inne uprawnione organy kontrolujące, zgodnie z Umową o Dofinansowanie;
 - 16) przekazywanie Zamawiającemu raportów z postępu prac;
 - 17) niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu na jego wniosek informacji i dokumentów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, o ile takie informacje będą wymagane przez Instytucję Zarządzającą;
 - 18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na zasadniczą modyfikację przedmiotu dofinansowania, nieterminową realizację Projektu i o zmianach w zakresie rzeczowym Projektu przed ich wprowadzeniem, w szczególności mogących skutkować niewykonaniem jego celów i wskaźników;
 - 19) niezwłocznego zwrotu środków przekazanych w nadwyżce z refundacji na Rachunek Powierniczy;
 - 20) realizacji w porozumieniu z Zamawiającym działań informacyjnych i promocyjnych Przedmiotu Umowy na warunkach określonych Umową i w Umowie o Dofinansowanie, w szczególności umieszczenia tablic informacyjnych we wskazanych przez Zamawiającego miejscach realizacji projektu według projektu graficznego zatwierdzonego przez Instytucję Zarządzającą i Zamawiającego.
20. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania poniesienia i pokrycia wszystkich Wydatków kwalifikowalnych i wydatków niekwalifikowalnych, występujących w związku z realizacją Przedmiotu Umowy na Etapie Robót zgodnie z wytycznymi Instytucji Zarządzającej. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania poniesienia i pokrycia Wydatków kwalifikowalnych i wydatków niekwalifikowalnych poprzez przedstawienie:
- 5) faktur VAT dokumentujących w pełni poniesione wydatki na Etapie Robót;
 - 6) dowodów opłacenia pełnej kwoty faktur VAT, o których mowa w pkt 1);
 - 7) w przypadku zakupu urządzeń, które nie zostały zamontowane – protokołami odbioru urządzeń lub przyjęcia materiałów, z podaniem miejsca ich składowania;
 - 8) innych dokumentów potwierdzających i uzasadniających prawidłową realizację Przedmiotu Umowy, których złożenia wymaga Instytucja Zarządzająca.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Zamawiający przekazuje Wykonawcy informację na temat wymaganego opisu faktur, o których mowa w pkt 1), w celu zapewnienia ich zgodności z wymogami Umowy o Dofinansowanie.

21. *Podstawą do przekazania Wykonawcy płatności, o której mowa w ust. 4, będzie spełnienie następujących warunków:*
 - 4) *sporządzenie protokołu odbioru Etapu Robót,*
 - 5) *udokumentowanie faktycznego i prawidłowego poniesienia i pokrycia przez Wykonawcy wszystkich Wydatków kwalifikowalnych, które wystąpiły w ramach realizacji Etapu Robót, i które zostaną ujęte w fakturze z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy, wystawionej przez Wykonawcy i skutecznie doręczonej Zamawiającemu, w tym przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnych wierzytelności podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, które to wierzytelności są częścią składową wystawionej/wystawionych przez Wykonawcy faktury,*
 - 6) *przekazanie refundacji/zaliczki przez Instytucję Zarządzającą.*
22. *Zamawiający wystąpi z wnioskiem o zaliczkę/wnioskiem o płatność na kwotę faktycznie i prawidłowo poniesionych Wydatków kwalifikowalnych w ramach Etapu Robót, przed zakończeniem Etapu Robót.*
23. *Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru Etapu Robót, wystawi i doręczy Zamawiającemu fakturę, o której mowa § 7 ust. 4 Umowy.*
24. *Płatność Zamawiającego, o której mowa w ust. 3 nastąpi w terminie do 120 dni od daty skutecznego doręczenia faktury Zamawiającemu, pod warunkiem dostępności środków na Rachunku Powierniczym, lub na rachunku bankowym o którym mowa w ust. 3. W przypadku, gdy Zamawiający zostanie wezwany przez Instytucję Zarządzającą do złożenia wyjaśnień lub dokonania uzupełnień wniosku o płatność, skutkujących opóźnieniem w wypłacie zaliczki/refundacji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, tj. w przypadku nieprawidłowego udokumentowania poniesienia i pokrycia Wydatków kwalifikowalnych przez Wykonawcy, lub uznania przez Instytucję Zarządzającą kosztu jako niekwalifikowalny z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy, wówczas Wykonawcy nie przysługuje prawo naliczenia odsetek za zwłokę, ani nie stanowi to zdarzenia odszkodowawczego.*
25. *Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy złożenia wymaganych przez Instytucję Zarządzającą wyjaśnień i dokumentów niezbędnych do przyznania i rozliczenia zaliczki/refundacji, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wymaganych obowiązków we wskazanym przez Instytucję Zarządzającą terminie pod warunkiem niezwłocznego przekazania żądań Instytucji Zarządzającej przez Zamawiającego.*

§ 41

Odpowiedzialność wobec osób trzecich

1. *Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez osoby trzecie w związku z Modernizacją Energetyczną i wykonywaniem obowiązków na Etapie Robót i na Etapie Zarządzania na zasadach określonych w Umowie i przepisach obowiązującego prawa.*
2. *Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za działania i zaniechania Wykonawcy w związku z wykonywaniem przez niego obowiązków wynikających z Umowy.*
3. *W przypadku, gdy Zamawiający zostanie obciążony jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich w związku z realizacją Umowy, przysługuje mu roszczenie regresowe do Wykonawcy w pełnej wysokości, uwzględniającej również wynikłe stąd koszty, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy i ogólnych zasad odpowiedzialności określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.*

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

§ 42

Rozstrzygnięcie sporów

4. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji.
5. Jeżeli po 30 dniach kalendarzowych od rozpoczęcia negocjacji, Strony umowy nie w są w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu sądu powszechnego.
6. Spory, o których mowa w ust. 1 rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 43

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

5. W Dniu Zawarcia Umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, na sumę stanowiącą ...% Wynagrodzenia.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Robót Budowlanych, w szczególności z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy i kar umownych.
7. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 6) pieniądzu;
 - 7) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 8) gwarancjach bankowych;
 - 9) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 10) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 110).
8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w dwóch transzach:
 - 3) ...% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 90 dni od dnia zakończenia Etapu Robót;
 - 4) ...% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia upływu 36 miesięcy Etapu Zarządzania.

§ 44

Zasady poufności

8. W trakcie obowiązywania Umowy i po jej wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy dotyczących Zamawiającego.
9. Przez obowiązek, o jakim mowa w ust. 1 rozumie się w szczególności zakaz:
 - 3) zapoznawania się przez Wykonawcy z dokumentami, analizami, zawartością dysków twardych i innych nośników informacji itp. - niezwiązanymi z realizowanym Przedmiotem Umowy;
 - 4) zabierania, kopiowania oraz powielania dokumentów i danych, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim, informowania osób trzecich o danych objętych nakazem poufności.

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

10. Wykonawca zobowiązuje się nie wykorzystywać własnego sprzętu informatycznego na terenie Zamawiającego bez jego wiedzy i zgody.
11. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia, aby jego pracownicy, a także osoby trzecie przy udziale których wykonuje Przedmiot Umowy, przestrzegali tych samych reguł poufności określonych w niniejszym dokumencie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte wypełnienie zobowiązania wskazanego w zdaniu poprzedzającym, a za działania lub zaniechania osób trzecich odpowiada jak za swoje własne.
12. Wykonawca obowiązany jest również do podjęcia pozytywnych działań zmierzających do ochrony informacji poufnych Zamawiającego, o ile w trakcie wykonywania zlecenia mogłoby dojść do ujawnienia takich informacji poza wiedzą i zgodą Zamawiającego.
13. Wykonawca zobowiązany jest nie wprowadzać do budynku będącego siedzibą Zamawiającego osób trzecich niezwiązanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
14. Postanowienia ust. 1 - 6 nie będą miały zastosowania do informacji, które:
 - 4) zostały opublikowane lub stały się jawne bez naruszenia Umowy;
 - 5) zostały ujawnione przez strony trzecie bez naruszenia zasady poufności określonej Umową;
 - 6) zostały ujawnione na podstawie odpowiedniego przepisu prawa, wyroku sądowego lub Decyzji Administracyjnej.

§ 45

Inne postanowienia

7. Uprawnienia Wykonawcy wynikające z Umowy są niezbywalne, nie mogą być przedmiotem ograniczonych praw rzeczowych ani innych praw na rzecz osób trzecich. Cesja na osobę trzecią wszelkich wymagalnych wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, wynikających z Umowy, wymaga zgody Zamawiającego
8. Umowa podlega prawu polskiemu i należy ją interpretować zgodnie z tym prawem.
9. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 831), a także inne przepisy prawa, o ile przepisy Ustawy Pzp nie stanowią inaczej
10. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
11. Nagłówki poszczególnych paragrafów Umowy mają wyłącznie charakter porządkowy i nie powinny służyć interpretacji przepisów Umowy.
12. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Wykaz załączników do Umowy:

Załącznik Nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy,
Załącznik nr 2– Zakres Zarządzania i Utrzymania,
Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy,
Załącznik nr 4 - Metodologia Obliczania Oszczędności,
Załącznik nr 5 - wypis z WPF z kontrasygnatą Skarbnika.

W imieniu Zamawiającego:

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 SIWZ – wzór umowy (etap drugi)

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

W imieniu Wykonawcy:

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

ZAKRES ZARZĄDZANIA I UTRZYMANIA

dla przedsięwzięcia pod nazwą:
Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie/Mieście....

§ 1

Zakres Utrzymania

12. Zakresem Utrzymania na zasadach określonych w niniejszym załączniku objęte są roboty budowlane oraz opisane w ust. 2 poniżej elementy Systemu Zarządzania Energią zainstalowane we wszystkich Obiektach określonych w § 2 ust. 2 Umowy.
13. W ramach Utrzymania Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały okres obowiązywania Umowy na następujące elementy Systemu Zarządzania Energią niezależnie od liczby zainstalowanych urządzeń w poszczególnych Obiektach:
 - 14) zawory przygrzejnikowe z głowicami termostatycznymi;
 - 15) oprawy oświetleniowe wewnętrzne;
 - 16) oprawy oświetleniowe zewnętrzne;
 - 17) sterowniki do AKPiA węzłów cieplnych, kotłowni i systemu pomieszczeniowego wraz z modułami;
 - 18) czujniki temperatury w źródłach ciepła oraz czujniki referencyjne;
 - 19) liczniki energii;
 - 20) moduły wejść wyjść do sterowników;
 - 21) siłowniki termiczne do systemu pomieszczeniowego;
 - 22) regulatory pomieszczeniowe;
 - 23) kondensacyjne kotły gazowe;
 - 24) pompa ciepła;
 - 25) centrale wentylacyjne;
 - 26) pompy instalacji CO (do mieszań pompowych).
14. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane w zakresie Modernizacji Energetycznej na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego Etapu Robót.
15. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na zainstalowane świetlówki liniowe we wszystkich Obiektach na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego Etapu Robót.

§ 2

Warunki gwarancji jakości

5. W okresie gwarancji jakości określonym w § 1, Wykonawca zobowiązuje się od usunięcia w ramach Wynagrodzenia wszelkich niesprawności, awarii, wad i usterek elementów określonych w § 1 ust. 2 i ust. 3 powyżej, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego (poczta e-mail lub fax) powiadomienia go przez Zamawiającego o stwierdzonych wadach lub usterkach. Za zgodą Zamawiającego termin ten może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do dokonania naprawy.
6. W przypadku gdy Wykonawca wykonując czynności Zarządzania Energią stwierdzi wystąpienie sytuacji określonych w ust. 1 przed dokonaniem jej zgłoszenia przez Zamawiającego, zobowiązany jest w terminie 24 godzin poinformować o tym fakcie

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 do Umowy (etap drugi)

Zamawiającego i przystąpić do usunięcia niesprawności/awarii/wad/usterek w terminie wskazanym w ust. 1, liczonym od dnia zawiadomienia Zamawiającego.

7. W przypadku, gdy niesprawności/awarie/wady/usterki zakłócają lub uniemożliwiają bieżące funkcjonowanie Obiektu/Obiektów, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 48 godzin od dnia wykrycia niesprawności/awarii/wady/usterki przez Wykonawcę lub jej zgłoszenia przez Zamawiającego, chyba, że z uwagi na technologię prac ich usunięcie wymagać będzie dłuższego terminu - wówczas Strony niezwłocznie uzgodnią ten termin.
8. W przypadkach:
 - 1) nie usunięcia niesprawności/awarii/wad/usterek przez Wykonawcę, w terminach określonych w ust. 1 i ust. 3, z przyczyn leżących po jego stronie, lub;
 - 2) niezgodnienia terminu usunięcia awarii/usterek, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, pomimo wskazania przez Zamawiającego rozsądnego terminu na ich usunięcie z uwzględnieniem zachowania technologii prac;- Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad/usterek i obciążenia Wykonawcy poniesionymi i udokumentowanymi kosztami z tego tytułu. Niniejsze stosuje się niezależnie od naliczenia kar umownych wynikających z Umowy.
16. W przedmiocie skuteczności doręczeń i powiadomień, postanowienia Umowy stosuje się odpowiednio.
17. W przypadku określonym w § 1 ust. 3 powyżej, okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
18. Usunięcie wad lub usterek będzie każdorazowo potwierdzone protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
19. Sposób usunięcia wady lub usterki (czy to przez dokonanie odpowiedniej naprawy, czy to przez wymianę danego elementu robót na nowy) określa - według własnego wyboru - Wykonawca.
20. W okresie gwarancji Zamawiający zobowiązuje się pod rygorem utraty gwarancji do obsługi urządzeń zgodnie z Instrukcją Gospodarowania Energią oraz do nie dokonywania jakichkolwiek ingerencji w System Zarządzania Energią bez zgody Wykonawcy.
21. Gwarancja jakości nie obejmuje usterek oraz szkód spowodowanych w wyniku:
 - d) wykonania przez użytkowników czynności niezgodnych z Instrukcją Gospodarowania Energią;
 - e) ingerencji w System Zarządzania Energią przez Zamawiającego bez zgody Wykonawcy;
 - f) zmiany napięcia w sieci publicznej przekraczającej dopuszczalną normę, nie dotyczy wyłączeń prądu;
22. Obowiązek sprawowania pieczy nad Systemem Zarządzania Energią w zakresie zabezpieczenia od szkód spowodowanych aktami wandalizmu oraz kradzieżą, leży po stronie Zamawiającego. Usuwanie szkód spowodowanych ww. czynnościami leży po stronie Zamawiającego.

§ 3

Zakres Zarządzania Energią

W ramach Utrzymania Obiektów Wykonawca będzie prowadził Zarządzanie Energią przy pomocy Systemu Zarządzania Energią, polegające na:

- 5) rejestrowaniu, zdalnym odczycie i analizowaniu danych z zainstalowanych liczników ciepła, wody i energii elektrycznej;
- 6) prowadzeniu zdalnego monitoringu i zarządzania pracą instalacji ciepłowniczych w celu utrzymania gwarantowanych efektów energetycznych;

Załącznik nr 2

Załącznik nr 2 do Umowy (etap drugi)

- 7) utrzymywania podczas użytkowania Obiektu temperatur na poziomie określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
- 8) przedstawiania w terminach określonych w Umowie Raportu Roczno wraz z sugestiami usprawnień i działań energooszczędnych (np. optymalizacja mocy zamówionych).

§ 4

Usługa Zarządzania Energią

W ramach Zarządzania Energią, Wykonawca w trakcie trwania Umowy będzie realizował zadania służące optymalizacji i zmniejszeniu zużycia energii polegające na:

- 7) **nawiązaniu zdalnego połączenia** - Wykonawca podłączy, na warunkach opisanych w Umowie, zainstalowany System Zarządzania Energią do zdalnej platformy webowej przy pomocy odpowiedniego łącza internetowego zapewnionego przez Zamawiającego na jego koszt, zgodnie z § 4 pkt 3 Umowy;
- 8) **współpracy w opracowaniu planu optymalizacji parametrów energetycznych** - celem zmniejszenia zużycia energii i poprawy efektywności wykorzystania energii Zamawiający w początkowym etapie procesu Zarządzania Energią dostarczy Wykonawcy podstawowe dane dotyczące Obiektów tj. czasy pracy w Obiektach, charakter i sposób użytkowania, dane budowlane budynków będące w posiadaniu Zamawiającego. Ponieważ Zarządzanie Energią jest procesem wymagającym ciągłego współdziałania Stron, Zamawiający oraz Wykonawca wyznaczą osoby do kontaktów na zasadach określonych w Umowie;
- 9) **wsparcie w optymalizacji mocy zamówionych** - Wykonawca dysponując danymi z istniejących liczników mediów podłączonych do Systemu Zarządzania Energią raz do roku dostarczy Zamawiającemu raport dotyczący pomierzonych mocy pobranych przez Obiekty celem optymalizacji umów z dostawcami mediów.
- 10) **monitorowanie efektywności energetycznej** - Wykonawca wykorzystując zdalne połączenie internetowe zapewnione przez Zamawiającego oraz System Zarządzania Energią będzie monitorował charakterystyczne parametry, nastawy, aktualną i bazową efektywność, kalendarze pracy, algorytmy pracy, zużycia i inne dane w regularnych interwałach;
- 11) **optymalizacja energetyczna** - Wykonawca będzie realizował ciągły proces optymalizacji energetycznej polegającym na cyklicznym monitorowaniu i analizowaniu danych. W efekcie analizy danych Wykonawca będzie identyfikował nieefektywne działanie systemu ogrzewania i za pomocą dostępu do Systemu Zarządzania Energią będzie optymalizował pracę systemów grzewczych. Zamawiający zobowiązany jest zapewnić Wykonawcy konieczny dostęp on-line do wszystkich portów wejścia urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych (ciepłomierzy) znajdujących się w Obiektach;
- 12) **wsparcie zdalne** - Wykonawca będzie odpowiadał na pytania Zamawiającego dotyczące lub związane z Systemem Zarządzania Energią w Obiektach. W sytuacjach awaryjnych urządzeń po okresie gwarancji, Wykonawca udzieli zdalnego wsparcia technicznego Zamawiającemu celem usunięcia usterki urządzeń siłami personelu.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załącznik nr 2

Zaproszenie do składania ofert (etap drugi)

XYZ, 2018 r.

Zamawiający:

Gmina /Miasto

ul.

tel.

faks

e-mail

www.xyz.pl

Wykonawca:

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego pn. „**Głęboka Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie /Mieście**” – nr ref.: xyz

INFORMACJA O ZAKOŃCZENIU DIALOGU ORAZ ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Zamawiający, na podstawie art. 60e ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) - dalej, jako „Pzp”, informuje o zakończeniu dialogu konkurencyjnego.

Zamawiający, na podstawie art. 60e ust. 3 - 4 Pzp, zaprasza Wykonawcę do złożenia oferty.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w dniu roku w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numeremoraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego (tablica ogłoszeń).

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dostępna jest na stronie internetowej www.xyz.pl w zakładce dotyczącej przedmiotowego zamówienia.

Oferty należy złożyć w terminie do dnia **2018 roku** do godziny**0:00** w siedzibie Gminy..... (Urząd Miejski w), ul....., pok. Godziny pracy Kancelarii – od poniedziałku do piątku od do, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Oferty powinny być sporządzone w języku polskim.

Szczegółowy opis kryteriów oceny ofert oraz wagi nadane poszczególnym kryteriom określone zostały w Rozdziale 10 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Z poważaniem