

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY****UMOWA Nr ZP/ \_\_\_\_ /2022**

**zawarta** w dniu \_\_\_\_\_ 2022 roku pomiędzy **Gminą Miejską Przemyśl**, Rynek 1, 37-700 Przemyśl, reprezentowaną przez Wojciecha Bakuna - Prezydenta Miasta Przemyśla, zwaną w dalszym tekście umowy Zamawiającym, NIP 795-231-95-92; REGON 650900341

a \_\_\_\_\_  
 reprezentowaną przez \_\_\_\_\_  
 zwaną dalej „**Wykonawcą**”  
 zwanymi dalej również „**Stronami**”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 132 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), przeprowadzonym w celu wyboru Wykonawcy dla zadania pn.: **WYBÓR OPERATORA: Zadanie częściowe Nr 1 – Wybór Operatora Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji**, zawarto umowę następującej treści.

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór Operatora zarządzającego Przemyskim Inkubatorem Przedsiębiorczości i Innowacji przy ul. Ratuszowej 10A w Przemyślu.
2. Działania Operatora w Inkubatorze oprócz czynności administracyjnych nad powierzonym majątkiem mają wspierać innowacyjność, promowanie oraz rozwój przedsiębiorczości mikro, małych i średnich przedsiębiorstw na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Przemyśl, regionu powiatu przemyskiego oraz województwa podkarpackiego, w szczególności poprzez udostępnienie powierzchni i zaplecza biurowego wraz z wyposażeniem dla nowo utworzonych i istniejących przedsiębiorstw. Ponadto celem Inkubatora jest pomoc merytoryczna w zarządzaniu firmą poprzez realizację usług doradczych, szkoleń, warsztatów tematycznych, konferencji, seminariów, forów, ułatwienie dostępu do kadry naukowej, zachęcanie do nawiązywania współpracy pomiędzy przedsiębiorcami, przedstawicielami nauki i biznesu, promowanie idei przedsiębiorczości i innowacyjności, współpraca z organizacjami pracodawców, wyższymi uczelniami itp.
3. Operator zobowiązany jest wykonywać zlecone zadania i obowiązki z należytą starannością i rzetelnością w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a także chronić interes Gminy Miejskiej Przemyśl w trakcie trwania umowy oraz do racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi.
4. W przypadku, gdy według stanu za miesiąc kwiecień 2023 r. wskaźnik wynajęcia powierzchni użytkowej przeznaczonej na wynajem wyniesie mniej niż 70,00%, wówczas Operator zobowiązuje się do pokrycia różnicy pomiędzy poniesionymi przez Gminę Miejską Przemyśl kosztami mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki) a uzyskanymi przychodami (część przychodów wynikająca z obowiązującej stawki opłaty eksploatacyjnej). Warunek będzie weryfikowany w okresie od kwietnia 2023 r. do marca 2025 r.
5. Przekazanie Inkubatora Operatorowi odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego opis obiektu wraz z całym wyposażeniem z dnia 17 grudnia 2022 r. Od dnia powierzenia majątku Inkubatora na Operatora przechodzi obowiązek utrzymywania przedmiotowego majątku w niepogorszonym stanie uwzględniającym jednak naturalne zużycie zgodnie z powierzonymi zadaniami i obowiązkami.
6. Podstawą weryfikacji działalności Operatora będą kwartalne oraz roczne sprawozdania merytoryczne z prowadzonej działalności przedkładane Gminie Miejskiej Przemyśl w terminie do 10 dnia miesiąca następnego po okresie, za który należy złożyć sprawozdanie. Sprawozdanie za I kwartał 2023 r. będzie obejmowało również okres od 17 do 31 grudnia 2022 r. Wszystkie sprawozdania merytoryczne powinny zawierać informację o ilości i stanie realizacji poszczególnych usług specjalistycznych, liczbie podpisanych umów na wynajem powierzchni użytkowej (w tym stopniu realizacji wskaźnika rezultatu tj. liczbie przedsiębiorstw ulokowanych w Inkubatorze), podjętych działaniach informacyjno-promocyjnych, itp.
7. Operator zobowiązany jest do składania miesięcznych zestawień uwzględniających wszystkie uzyskane przychody w terminie do 5-ego dnia miesiąca następnego.
8. Operator zobowiązany jest do składania miesięcznych zestawień zmian powierzchni użytkowych inkubatora oddanych w najem w terminie do 5-ego dnia miesiąca następnego.

9. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ) został przedstawiony dokumentach stanowiących Załącznik Nr 1 do umowy (Załącznik Nr 5 do SWZ).

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia w terminie: **od 17.12.2022 r. do 31.03.2025 r.**
2. Ilekroć w umowie jest mowa o dniach roboczych, to rozumie się przez to dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz sobót.

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia, stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
\_\_\_\_\_ zł netto, (słownie: \_\_\_\_\_),  
\_\_\_\_\_ **zł brutto, (słownie: \_\_\_\_\_)**,  
\_\_\_\_\_ zł kwota podatku VAT.  
Stawka VAT: \_\_\_\_\_ %  
kwota podatku VAT: \_\_\_\_\_ zł.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy w formie ryczałtowej wypłacane będzie z dołu na podstawie faktur wystawianych na początku miesiąca następnego, za który przysługuje.
3. Wynagrodzenie za okres od 17 do 31 grudnia 2022 r zostanie wyliczone proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania całej Umowy. Pozostała kwota wynagrodzenia brutto będzie wypłacana w równych miesięcznych ratach przez 27 miesięcy.
4. W przypadku, gdy umowa zostanie rozwiązana przed końcem miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie za ten miesiąc zostanie obliczone proporcjonalnie do liczby dni wykonywania obowiązków Operatora w danym miesiącu.
5. Przyjęta stawka VAT do ustalenia wynagrodzenia ustalona została w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu złożenia oferty.
6. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz przekazanie kart gwarancyjnych dla każdego urządzenia oddzielnie.
7. Termin płatności wynosić będzie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za datę płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Płatność za dostawę dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, zgłoszony na „Białą listę podatników VAT”, pod rygorem odmowy zapłaty. W przypadku braku rachunku bankowego wykazanego na fakturze w „Białej liście podatników VAT”, zapłata nastąpi na jakiegokolwiek inny rachunek bankowy Wykonawcy zgłoszony do „Białej listy podatników VAT”.
9. Zamawiający informuje, że płatności otrzymanych faktur VAT będzie realizował w oparciu o art. 108a ust. 1 oraz 1a ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Przyjęta stawka VAT do ustalenia wynagrodzenia ustalona została w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu złożenia oferty.
11. Przy wystawianiu faktur VAT, zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług obowiązująca w momencie powstania obowiązku podatkowego – moment powstania obowiązku podatkowego wykonawca ustali na podstawie obowiązujących przepisów ustawy o podatku od towarów i usług.
12. Środki finansowe na realizację niniejszego zadania są zabezpieczone w budżecie miasta w Dziale 710 Rozdziale 71095 § 4300.
13. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 1, w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342 z późn. zm.);
  - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o co najmniej 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert.

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
14. Zmiany, o których mowa w ust. 13 będą wprowadzane według następujących zasad:
- 1) w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 13 pkt 1 Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy;
  - 2) w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 13 pkt 2 Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej;
  - 3) w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 13 pkt 3 i 4 Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 13 pkt 3 i 4 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 13 pkt 3 i 4;
  - 4) w sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy;
  - 5) w sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy;
  - 6) wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie zmianie o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. W przypadku, gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS;
  - 7) wniosek, o którym mowa w ust. 4 i 5 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 300 dni od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 4 miesiące.
15. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 13 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku

VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

16. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 13 na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
17. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 13 pkt 5 to 5% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 13 pkt 5 to 2% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2.
18. Przez maksymalną wartość zmian, o których mowa w ust. 17 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą ze zmian, o których mowa w ust. 14 pkt 4 i 5.
19. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 18.
20. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 13 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

#### **§ 4**

##### **WARUNKI WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Wykonawca zobowiązuje się dbać o wysoką jakość wykonania usługi.
2. Wykonawca zapewnia dysponowanie odpowiednim potencjałem osobowym, który posiada odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i kompetencje do wykonania niniejszej umowy, w tym:
  - 1) osobą pełniącą funkcję informatyka - \_\_\_\_\_
  - 2) osobą prowadzącą sprawy finansowo-księgowe - \_\_\_\_\_
  - 3) osobą pełniącą funkcję radcy prawnego - \_\_\_\_\_
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przebiegu realizacji przedmiotu Umowy poprzez wizytację Inkubatora bez konieczności powiadamiania Wykonawcy.
4. Odbiór przedmiotu zlecenia nastąpi na podstawie protokołu odbioru.
5. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu zamówienia, potwierdzając odbiór w postaci pisemnego protokołu odbioru z oświadczeniem Zamawiającego czy dokonuje odbioru bez zastrzeżeń czy też zgłasza zastrzeżenia wraz z ich opisem, podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązuje się do uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego z zastrzeżeniem skutków wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
7. Wykonawca upoważnia \_\_\_\_\_ (imię i nazwisko, nr tel., adres e-mail) do uczestniczenia z ramienia Wykonawcy w odbiorze przedmiotu zamówienia.
8. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy ze strony Zamawiającego są:
  - 1) \_\_\_\_\_ tel.: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_ ;
  - 2) Tomasz Włoch - Wydziału Rozwoju, Inwestycji i Funduszy Zewnętrznych tel.: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_ ;
9. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmian osób określonych w ust. 2 nie później niż 7 dni przed planowanym terminem zmiany.
10. Wykonawca jest zobowiązany do wykazania Zamawiającemu, że osoby mające pełnić funkcje określone w ust. 2 spełniają co najmniej wymagania określone w SWZ oraz w Formularzu ofertowym.
11. Zmiana osób wymienionych w ust. 2 musi być zaakceptowana przez Zamawiającego i nie wymaga to zmiany zapisów umowy.
12. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu, w tym także adresu e – mail lub numeru telefonu.
13. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 12 zlecenia lub korespondencję dostarczoną pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie doręczone.

#### **§ 5**

##### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych budynku inkubatora wynikających z umowy z wykonawcą robót oraz wyposażenia;
  - 2) pokrycie kosztów mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki);
  - 3) pokrycie kosztów ochrony budynku (dozór instalacji alarmowej);
  - 4) pokrycie kosztów przeglądu instalacji p.poż (gaśnice);
  - 5) ubezpieczenie budynku i wyposażenia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz włamania, kradzieży i zniszczenia;
  - 6) pokrycie kosztów wdrożenia i utrzymania strony internetowej inkubatora;
  - 7) bieżące konsultowanie z Wykonawcą przyjętych rozwiązań;
  - 8) sprawy, które wymagają decyzji Zamawiającego zostaną mu przedłożone przez Wykonawcę na piśmie. Zamawiający odpowie Wykonawcy pisemnie w możliwie najkrótszych terminach, tak, aby nie opóźniać wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 9) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) zrealizowanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
  - 2) bieżące i niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach uniemożliwiających właściwe wykonanie usługi w terminie oraz o przeszkodach związanych z jej realizacją;
  - 3) szczegółowy zakres obowiązków opisany został w SOPZ.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość wykonania przedmiotu umowy, wyrządzone szkody osobom trzecim oraz we własnym zakresie powinien przestrzegać przepisów BHP.
4. Zamawiający, na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, żąda, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniał, na podstawie stosunku pracy, osoby wykonujące czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1510 z późn. zm.).
5. Zamawiający wskazuje rodzaje czynności związanych z realizacją zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) bieżące sprzątanie wewnątrz budynku;
  - 2) bieżące sprzątanie na zewnątrz budynku;
  - 3) odśnieżanie dachu budynku;
  - 4) mycie okien od wewnątrz oraz od zewnątrz budynku Inkubatora;
  - 5) czynności związane z przygotowaniem dokumentacji administracyjnej.
6. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż trzy dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku, zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy, przy wykonywaniu czynności określonych w ust. 5.
7. Zamawiający informuje, że w celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy, przy wykonywaniu czynności określonych w ust.5, Zamawiający będzie mógł żądać następujących środków dowodowych:
- 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę lub innych dokumentów potwierdzających zatrudnianie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w ust. 5, których dotyczy nw. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy. Kopia umowy/umów lub innych dokumentów potwierdzających zatrudnianie na podstawie stosunku pracy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) – zwanego RODO, w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj stosunku pracy i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnianiu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju stosunku pracy i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji;
  - 4) oświadczenia zatrudnionego pracownika, że jest zatrudniony na podstawie stosunku pracy.
8. Naruszenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zobowiązań dotyczących zatrudniania Pracowników na podstawie stosunku pracy przy wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 5 lub nie przedstawienie na żądanie Zamawiającego dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w ust. 7, potwierdzających zatrudnianie pracowników na podstawie stosunku pracy przy wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 5 uprawnia Zamawiającego do naliczania Wykonawcy kary umownej za każdorazowe niespełnienie wymagań w wysokości określonej w § 9.

## **§ 6**

### **PODWYKONAWCY**

1. Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców w realizacji zamówienia. Powierzenie realizacji części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację tego zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
3. Zapisy umowy z podwykonawcą nie mogą być dla niego mniej korzystne niż zapisy niniejszej umowy dla Wykonawcy.

## **§ 7**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu zamówienia lub z powodu niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu zamówienia, zapewnienie odpowiednich, zgodnych z przepisami prawa warunków BHP oraz właściwe metody organizacyjno – technologiczne stosowane na terenie wykonywania przedmiotu zamówienia.

## **§ 8**

### **UBEZPIECZENIE WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej z tytułu prowadzenia działalności przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto.
2. Koszt umowy, o której mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 oraz dokumentu potwierdzającego jego opłacenie – na każde żądanie Zamawiającego.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 2) nieosiągnięcie w terminie od 17 grudnia 2022 r. do 30 kwietnia 2023 r. wyznaczonej wartości wskaźnika rezultatu „liczba przedsiębiorstw ulokowanych w Inkubatorze”, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 3) nieosiągnięcie w terminie od 1 maja 2023 r. do 30 kwietnia 2024 r. wyznaczonej wartości wskaźnika rezultatu „liczba przedsiębiorstw ulokowanych w Inkubatorze”, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;

- 4) nieosiągnięcie w terminie od 1 maja 2024 r. do 31 marca 2025 r. wyznaczonej wartości wskaźnika rezultatu „liczba przedsiębiorstw ulokowanych w Inkubatorze”, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 5) nieprzedłożenie w wyznaczonym terminie:
    - a) kwartalnych oraz rocznych sprawozdań merytorycznych z prowadzonej działalności oraz sprawozdania końcowego,
    - b) miesięcznego zestawienia wszystkich uzyskanych przychodów,
    - c) miesięcznego zestawienia zmian powierzchni użytkowych inkubatora oddanych w najem w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.
  - 6) wykonywanie czynności przez osobę nie zatrudnioną na podstawie stosunku pracy lub nie przedstawienie na żądanie Zamawiającego dokumentów lub oświadczeń potwierdzających zatrudnianie pracowników na podstawie stosunku pracy – w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek;
  - 7) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 3 ust. 20 - w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 8) niezabezpieczenie budynku w godzinach jego zamknięcia w wysokości 1.000,00 zł za każde potwierdzone zdarzenie (np. potwierdzone przez Straż Miejską pozostawienie otwartych drzwi wejściowych po ustalonych godzinach funkcjonowania Inkubatora).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony niniejszej umowy nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
  4. Naliczone kary, o których mowa w ust. 1, będą potrącone z faktury wystawionej przez Wykonawcę. W przypadku niewystawienia faktury (co uniemożliwi potrącenie naliczonych kar) Wykonawca zostanie wezwany do zapłaty naliczonej kary umownej na rachunek bankowy Zamawiającego.
  5. Termin zapłaty należności tytułem kar umownych wynosi do 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty obciążeniowej.
  6. W przypadku powstania szkody, Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  7. Zamawiający może dokonać potrącenia wymagalnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, składając właściwe oświadczenie.

## **§ 10**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli na podstawie kwartalnych i rocznych sprawozdań merytorycznych Gmina Miejska Przemyśl stwierdzi nieprawidłowości w zakresie realizacji powierzonych zadań i obowiązków wezwie Operatora do złożenia stosownych wyjaśnień w tym względzie. Jeżeli na podstawie złożonych wyjaśnień Gmina Miejska Przemyśl stwierdzi uchybienia w zakresie należytej realizacji umowy, wezwie Operatora do ich usunięcia, wyznaczając w tym celu termin, który nie powinien przekraczać 3 miesięcy. W przypadku nie usunięcia stwierdzonych uchybień w wyznaczonym terminie Gminie Miejskiej Przemyśl przysługiwać będzie prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
3. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę przed końcem okresu obowiązywania Umowy będzie możliwe nie wcześniej niż w momencie wybrania nowego Operatora, który będzie mógł przejąć prowadzenie Inkubatora. Po powzięciu informacji o zamiarze odstąpienia od Umowy Zamawiający niezwłocznie podejmie działania związane z wyborem kolejnego Operatora.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności a także powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 11**

### **WYPOWIEDZENIE UMOWY**

1. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w ciągu 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości, że łączna wysokość kar umownych drugiej ze Stron osiągnęła wysokość 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Przepisy § 10 stosuje się odpowiednio.

## **§ 12**

### **ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, w szczególności z powodu działania osób trzecich oraz działania siły wyższej, czyli niezwykle i nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nią powołuje, i których konsekwencji pomimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Pod pojęciem siły wyższej na potrzeby niniejszego warunku, należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, którego nie można uniknąć, ani któremu nie mogły zapobiec Strony przy zachowaniu należytej staranności, oraz którego nie można przypisać drugiej stronie.
2. Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności pożar, powódź, silne wiatry, obfite opady atmosferyczne, ekstremalny upał lub mróz, wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki trwające powyżej 7 dni roboczych lub inne zdarzenie związane z działaniem sił natury, jeżeli uniemożliwiają lub znacznie utrudniają prowadzenie prac – o okres działania siły wyższej oraz usuwania skutków jej działania, a także o czas niezbędny do przeprowadzenia postępowania na wyłonienie Wykonawcy/Operatora.
3. Po ustaniu przyczyn, o których mowa w ust. 2, opóźniających lub uniemożliwiających wykonywanie czynności/zadań Wykonawcy/Operatora lub Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia Strony są zobowiązane niezwłocznie poinformować się o tym fakcie.
4. Wraz z zawiadomieniem Wykonawca jest zobowiązany przedstawić dowody potwierdzające zaistnienie zdarzeń uzasadniających wydłużenie terminu wykonania zamówienia oraz potwierdzające długość okresu, przez który przedmiot zamówienia nie mógł być wykonywany.
5. Dowodami mogą być w szczególności:
  - 1) dokumentacja fotograficzna;
  - 2) pisma/komunikaty właściwych organów;
  - 3) decyzje administracyjne wydane przez właściwe organy;
  - 4) oświadczenia Stron.
6. Wraz z zawiadomieniem o ustaniu przyczyn uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu zamówienia Strony mogą złożyć wniosek o wydłużenie bądź skrócenie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, który powinien zostać rozpatrzony w ciągu 7 dni kalendarzowych.
7. Wnioskowany okres wydłużenia realizacji przedmiotu zamówienia nie może być dłuższy niż okresy, o których mowa w ust. 2.
8. Zmiany umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie mogą zostać wprowadzone wyłącznie w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.

## **§ 13**

### **ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony powinny skierować konkretne roszczenie na piśmie.
2. Każda ze stron ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą stronę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, każda ze stron uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 14**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Integralną część umowy stanowi SWZ oraz oferta Wykonawcy.
3. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



4. Wykonawca nie może dokonać cesji praw wykonania niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Umowa cesji wierzytelności nie może dotyczyć ewentualnych roszczeń Podwykonawców, wynikających z niniejszej umowy.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki do umowy:

- 1) Załącznik Nr 1 – SWZ
- 2) Załącznik Nr 2 – Oferta Wykonawcy