

wzór

**Umowa o zarządzanie nr MK. 7071. .... /2023**  
zwarta w Nowej Rudzie w dniu ..... 2023 roku

pomiędzy:

**Gminą Miejską Nowa Ruda**, w imieniu której działają:

**Tomasz Kiliński** - **Burmistrz Miasta**

zwanym dalej "Zamawiającym"

a

.....  
reprezentowaną przez

.....  
zwanym dalej "Wykonawcą"

któremu udzielono zamówienia publicznego w "trybie przetargu nieograniczonego" na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2022 poz. 1710 ze zm.)

**§ 1**

**Przedmiot umowy i zakres obsługi obiektów.**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje w ramach niniejszej umowy: **zarządzanie** niżej wymienionymi nieruchomościami sportowo - rekreacyjnymi, położonymi w Nowej Rudzie przy ul. :
  - 1) **Kłódzkiej nr 16**, w skład których wchodzi:  
basen kryty, łącznik, hale sportowe, kompleks boisk, skate park, parkingi, zewnętrzna siłownia, trybuny oraz działki gruntu oznaczone geodezyjnie : Obr. 8, AM 3, nr 2/9 i 2/26, 2/23 o pow. ogólnej : 7.2280 ha.
  - 2) **Sportowej nr 1**, w skład których wchodzi :  
budynek szatniowo - sportowy, trybuny, budynek gospodarczy - garażowy, cztery budynki gospodarcze - kasy biletowe, budynek sanitarny – wc., boisko sportowe, boisko treningowe oraz działka gruntu oznaczona geodezyjnie : Obr. 3, AM 18 nr 259 o pow. ogólnej : 1.8065 ha.
  - 3) **Aleksandra Fredry nr 41 – "basen miejski odkryty"** w skład którego wchodzi:  
budynek sanitarno-szatniowy z częścią gastronomiczną i socjalną z instalacjami wewnętrznymi, rozdzielnią główną RGnn i rozdzielnicą kotłowni Rknn ; basen pływacki ze skocznią , basen rekreacyjny z dwoma zjeżdżalniami wodnymi oraz dwoma atrakcjami wodnymi, brodzik dla dzieci z zjeżdżalnią i fontanną, brodziki wejściowe, komora techniczna z instalacją uzdatniania wody, boiska do piłki plażowej – szt.2, plac zabaw dla dzieci, plaże trawiaste i z drewna egzotycznego, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, budynek zaplecza z funkcją gospodarczo- magazynową (budynek kontenerowy z blachy, parterowy)
  - 4) **Aleksandra Fredry nr 45 – "korty tenisowe"**, w skład których wchodzi:  
nieruchomości gruntowe ogólnej powierzchni 0,3785 ha., dwa korty do tenisa ziemnego o wymiarach 23,77x10,97 m każde wraz z wyposażeniem (słupki i siatki 2kpl.), dwie ławki zadaszeniem o długości 4 m i wysokości 2,20 m, dwa kosze na śmieci, siatka oddzielająca boiska o oczkach 50x50 mm, ciąg z nawierzchni wykonanej z kostki betonowej, szarej .  
Zabudowa znajduje się na **części działki** oznaczonej geodezyjnie : Obr. 3, AM 18 nr 261,
  - 5) **rejon osiedla Wojska Polskiego - "miasteczko ruchu drogowego"**, na działce oznaczonej geodezyjnie : Obr. 7, AM 16, nr 1/180 o powierzchni : 1,8153 ha

2. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje w ramach niniejszej umowy: **dozorowanie** niżej wymienionymi nieruchomościami sportowo - rekreacyjnymi, położonymi w Nowej Rudzie przy ul. :

1) **Szybowa – "Ścianka wspinaczkowa"**, w skład nieruchomości wchodzi:

a) Obr.7, AM 16 nr 1/66 o pow. 4210 m<sup>2</sup> zabudowanej wieżą wspinaczkową, schodami wejściowymi, pochylnią dla osób niepełnosprawnych, parkingiem z kostki betonowej, ogrodzeniem z siatki ocynkowanej powlekanej. Wieża wspinaczkowa powstała w wyniku adaptacji przemysłowego szybu kopalnianego – budynku basztowej wieży wyciągowej z pozostałością nadszybia szybu "Nowy I" o łącznej powierzchni zabudowy – 482,53 m<sup>2</sup> w tym: wieży 281 m<sup>2</sup>, budynku technologicznego 155,48 m<sup>2</sup>, schodów zewnętrznych 46,05 m<sup>2</sup>. Powierzchnie utwardzone 380,00 m<sup>2</sup>. Wieża składa się ze ścianki zewnętrznej dla zaawansowanych liczącej 58,8 m wykonanej bezpośrednio na elewacji (4 drogi wspinaczkowe o długości od 22 do 58,8 m) oraz ze ścianki wewnętrznej o długości od 6 m do 21 m – łącznie 11 dróg (wraz z przewieszeniem) wykonanej ze specjalistycznej okleiny przymocowanej do ścian.

b) Obr.7, AM 16 nr 1/16 , część działki – 2 m<sup>2</sup>

c) Obr.7, AM 16 nr 1/214 dr, część działki – 129 m<sup>2</sup>

d) Obr.7, AM 16 nr 1/218, część działki – 61 m<sup>2</sup>

e) Obr.7, AM 16 nr 1/93, część działki – 2 m<sup>2</sup>

stanowiące własność Skarbu Państwa, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina Miejska Nowa Ruda.

f) Obr.7, AM 16 nr 1/94 dr

g) Obr.7, AM 16 nr 1/96 dr

h) Obr.7, AM 16 nr 1/143 dr

stanowiące własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda.

3. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do odpowiedniej obsługi klientów (użytkowników obiektów), zapewnienia im bezpieczeństwa w trakcie korzystania z obiektów oraz do pozyskiwania klientów zewnętrznych, grup zorganizowanych, organizowania imprez sportowych, turystycznych i kulturalnych, udostępniania obiektów na cele organizacji imprez sportowych, obsługi imprez organizowanych przez Zamawiającego lub jednostki jej podległe, a także do promocji obiektów i imprez.

## § 2

### Czas trwania umowy.

1. Termin rozpoczęcia usług stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień **01 października 2023 roku**.

2. Umowa zawarta zostaje na okres **2 lat**.

## § 3

### Zarządzanie

W ramach czynności zarządzania Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. Zawierania (wypowiadania, zmian) w imieniu Zamawiającego umów (za wyjątkiem umów wymienionych w pkt. a) , które będą zawierane w imieniu Wykonawcy) na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, a związanych z zarządzanym zasobem, a w szczególności:

a) umów z podmiotami gospodarczymi o świadczenie usług w zakresie dostarczania energii cieplnej, elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, monitoringu i innych usług niezbędnych do obsługi obiektów,

- b) umów najmu pomieszczeń na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, uchwałach, zarządzeniach organów Zamawiającego;
  - c) innych umów, np. dzierżawy miejsc przeznaczonych na eksponowanie reklam, billboardów, promocję produktów;
2. Naliczania czynszu i innych opłat oraz dokonywania zmian przypisu w przypadku zmiany cen usług oraz przyjmowania od najemców i dzierżawców oraz korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych oświadczeń o wszystkich zmianach mających wpływ na wysokość opłat, a także o innych okolicznościach mających wpływ na treść umowy najmu bądź dzierżawy.
  3. Okresowego prowadzenia rozliczeń z najemcami, dzierżawcami oraz korzystającymi z obiektów sportowo-rekreacyjnych z tytułu dostawy mediów, za które opłaty pobierane są zaliczkowo np. za pobór wody i odprowadzenie ścieków, za dostawę ciepła, podgrzanie wody i dostarczanie energii elektrycznej.
  4. Kontroli i weryfikowania wszelkich dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym za usługi wykonywane przez osoby trzecie.
  5. Pobierania, ewidencjonowania i przekazywania na konto Zamawiającego opłat czynszowych za najem i dzierżawę oraz innych opłat w tym za korzystanie z obiektów sportowo - rekreacyjnych.
  6. Pobierania, ewidencjonowania i przekazywania na konto Zamawiającego opłat wynikających z użytkowania pomieszczeń, obejmujących głównie opłaty za: dostawę wody i odprowadzenie ścieków, dostawę energii cieplnej do ogrzewania pomieszczeń i podgrzania wody, dostawę gazu, usuwanie nieczystości stałych i płynnych, użytkowanie anten zbiorczych, dostawę energii elektrycznej i innych opłat jeżeli najemcy i dzierżawcy nie posiadają umów zawartych bezpośrednio z dostawcą mediów lub z dostawcą usług.
  7. Realizacji obowiązków "Wynajmującego" wynikających z zawartych umów najmu i obowiązujących przepisów, w szczególności zapewnienia najemcom dostaw mediów, świadczenia usług komunalnych oraz usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych jak również zapewnienia możliwości współkorzystania z urządzeń i pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z ich przeznaczeniem.
  8. Podejmowania czynności w sprawach o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy oraz korzystania z obiektów sportowo-rekreacyjnych, a także w sprawach o własność i inne prawa rzeczowe na nieruchomości. Podejmowania w imieniu Zamawiającego działań na podstawie odrębnego pełnomocnictwa w postępowaniu windykacyjnym, egzekucyjnym, sądowym w szczególności w sprawach o:
    - a) zapłatę czynszu najmu i dzierżawy i innych należności związanych z użytkowaniem zasobów Zamawiającego;
    - b) eksmisje z pomieszczeń bądź obiektów;
    - c) innych sprawach związanych z obsługą zasobów w imieniu Zamawiającego.
  9. Organizowania i przeprowadzania przetargów i rokowań na najem pomieszczeń w tym:
    - a) gromadzenie informacji o stanie technicznym, strukturze i układzie funkcjonalnym pomieszczeń;
    - b) ogłaszanie przetargów;
    - c) przyjmowanie ofert;
    - d) przeprowadzanie licytacji i obsługa biurowa przetargów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  10. Prowadzenia w imieniu Zamawiającego spraw związanych z roszczeniami za wyrządzone szkody przez osoby trzecie w zarządzanych obiektach sportowo-rekreacyjnych powierzonych na podstawie niniejszej umowy, niezwłoczne zgłaszanie tych faktów Zamawiającemu oraz udziału w imieniu Zamawiającego na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego - w postępowaniu regresowym wobec osób trzecich za wyrządzone szkody.

11. Wyrażania zgody na podnajem pomieszczeń w zarządzanych obiektach sportowo-rekreacyjnych po zasięgnięciu opinii właściwego Wydziału Urzędu Miejskiego.
12. Prowadzenie spraw związanych z roszczeniami najemców, dzierżawców oraz korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych o odszkodowania za: szkody wynikłe z tytułu wad technicznych obiektów i instalacji wewnętrznych, wypadki spowodowane wadami technicznymi bądź zaniedbaniami wynajmującego.
13. Reprezentowania Zamawiającego jako właściciela terenu w przypadku samowolnego wycinania drzew i krzewów, niezwłoczne zgłaszanie tych faktów Zamawiającemu.
14. Gromadzenia i przekazywania dla potrzeb Zamawiającego materiałów stanowiących podstawę do podjęcia decyzji w sprawach umarzania i rozkładania na raty zaległości czynszowych i innych należności.
15. Określania warunków remontów pomieszczeń przez najemców na ich wniosek i ich koszt.
16. Wydawania zezwoleń na parkowanie pojazdów w obrębie nieruchomości.
17. Niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu samowolnych zajęć pomieszczeń, podejmowania działań w stosunku do osób, które dokonały samowolnego zajęcia.
18. Zasięgnięcia opinii z Urzędu Miasta w zakresie:
  - a) zmiany sposobu użytkowania obiektów i pomieszczeń lub ich części;
  - b) uzgodnień związanych z lokalizacją na obsługiwanym terenie obiektów o charakterze tymczasowym;
  - c) uzgodnień związanych z przejściem przez teren zarządzany nowych sieci uzbrojenia technicznego.
19. Prowadzenia ewidencji w zakresie
  - a) wolnych pomieszczeń, najemców i dzierżawców i wpłaconych przez nich czynszów;
  - b) wodomierzy zainstalowanych w pomieszczeniach;
  - c) innych ewidencji i kartotek, takich jak: np. wywozu nieczystości stałych i płynnych, zużycia wody, zużycia energii elektrycznej, ciepłej, świadczenia usług kominiarskich itp.;
  - d) korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych i wpłacanych przez nich opłat.
20. Prowadzenia dokumentacji pomieszczeń, obejmującej między innymi:
  - a) protokoły pomiarów powierzchni użytkowej;
  - b) protokoły zdawczo-odbiorcze;
  - c) umowy najmu;
  - d) oświadczenia i zaświadczenia itp. dokumenty niezbędne do obciążeń najemców z tytułu użytkowania pomieszczeń.
21. W ramach niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) rozwiązywania umów najmu, dzierżawy oraz umów za korzystanie z obiektów sportowo-rekreacyjnych i kierowania spraw na drogę postępowania sądowo-egzekucyjnego;
  - b) wykonywania innych czynności zarządzania określonych w obowiązujących przepisach;
  - c) zatrudniania w obiektach sportowo-rekreacyjnych osób z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami, które zapewnią właściwe i bezpieczne funkcjonowanie obiektów;
  - d) umieszczania w widocznych miejscach regulaminów dot. właściwego użytkowania i zachowania się na obiektach sportowo-rekreacyjnych.

## § 4

### Udostępnianie i promocja obiektów sportowo-rekreacyjnych

W ramach czynności zarządzania Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. Zawierania (wypowiadania, zmiany) w imieniu Zamawiającego umów związanych z udostępnianiem obiektów, a w szczególności:
  - a) umów z podmiotami gospodarczymi o świadczenie usług w zakresie wynajmu: basenu, hali treningowej, hali widowiskowo-sportowej, siłowni, ścianki wspinaczkowej na podstawie Uchwały Nr 415/LV/22 Rady Miejskiej Nowej Rudy z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie ustalania wysokości opłat za korzystanie z obiektów sportowych przy ul. Kłodzkiej 16 w Nowej Rudzie, ze zmianami.
  - b) w przypadkach określonych w pkt. a) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia opinii Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda w zakresie negocjowania ceny usług (analiza i propozycja w sprawie ustalenia zniżki) zgodnie z § 2 ust. 1 Uchwały określonej w pkt. a).
2. Wykonawca zobowiązany jest do kontroli i weryfikowania wszelkich dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym za usługi wykonywane przez osoby trzecie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia harmonogramu udostępniania obiektów sportowo-rekreacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem imprez masowych organizowanych przez miasto, jednostki organizacyjne miejskie, szkoły, stowarzyszenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia harmonogramu udostępniania obiektów sportowo-rekreacyjnych organizacjom, stowarzyszeniom dla których ustanowiono nieodpłatne wejścia na obiekty.
5. Wykonawca zobowiązany jest do aktywnego promowania miasta oraz imprez masowych organizowanych przez Zamawiającego i podległe jemu jednostki również poza granicami miasta poprzez umieszczanie bilbordów, wywieszanie ogłoszeń, afiszy, plakatów (format min. A3), oraz media społecznościowe w szczególności FB, Instagram, Noworudzkie Konto Mieszkańca.

## § 5

### Eksploatacja.

Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku i czystości zgodnie z wymogami określonymi w Ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w Gminach i uchwałach organów Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się w ramach umowy do wykonywania w szczególności następujących zadań:

1. Utrzymanie w należyтым stanie sanitarno - porządkowym obiektów i ich otoczenia poprzez:
  - a) utrzymanie w czystości w szczególności : sprzątanie i usuwanie nieczystości z obiektów, ciągów komunikacyjnych i otoczenia, polegające m.in. na koszeniu, grabieniu, usuwaniu trawy, pielęgnacji drzew i krzewów, zmiataniu, zbieraniu papierów, odpadów i innych zanieczyszczeń z chodników, trawników, przejść, terenu wokół pojemników przeznaczonych do gromadzenia odpadów, na terenie obiektów, w tym również zewnętrznej siłowni.
  - b) dezynfekcje, dezynsekcje i deratyzacje urządzeń oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;
  - c) prowadzenie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych, bieżący wywóz nieczystości stałych (w tym odpadów nietypowych i wielkogabarytowych) oraz nieczystości płynnych i egzekwowanie wykonania zleconych obowiązków umownych wywozu nieczystości z terenów administrowanych nieruchomości;

- d) wywóz gałęzi, zbędnego wyposażenia i innych nieczystości z terenów posesji objętych umową;
  - e) utrzymywanie zsyków, miejsc ustawienia pojemników do gromadzenia odpadów w należytej czystości i właściwym stanie sanitarnym;
  - f) wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów sanitarno – porządkowych, w tym organizowanie obowiązkowego badania wody w nieckach basenowych, zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda na pływalniach.
2. Utrzymanie terenów zielonych, sportowo-rekreacyjnych i kompleksu boisk w obrębie nieruchomości polegający na:
- a) bieżącej konserwacji zieleńców, krzewów, drzew, poprzez: koszenie trawy, spulchnianie gleby, dosiewanie traw, odchwaszczanie terenów zielonych;
  - b) przycinaniu, odmładzaniu drzew i krzewów oraz przygotowaniu do okresu zimowego;
  - c) ustalaniu potrzeb w zakresie wycinki drzew i krzewów ;
  - d) ustalaniu potrzeb w zakresie nasadzeń uzupełniających drzew i krzewów po uprzednim uzgodnieniu kosztów z Zamawiającym;
  - e) niezwłocznym usuwaniu z posesji nieczystości powstałych w wyniku pielęgnacji terenów zielonych;
  - f) utrzymaniu czystości terenów zielonych oraz sprawności zamontowanego tam sprzętu;
  - g) renowacji sprzętu i doposażeniu skwerów w obrębie nieruchomości (np. ławki, krzesła, stoliki );
  - h) bieżącej konserwacji sprzętu zapewniającej właściwe bezpieczeństwo użytkowników, tablic informacyjnych i regulaminów , również na terenie skate parku.
3. Utrzymanie nieruchomości w okresie zimowym, polegające na:
- a) niezwłocznym usuwaniu zagrożeń spowodowanych opadami śniegu i oblodzeniami powierzchni ciągów komunikacyjnych;
  - b) niezwłocznym usuwaniu pozostałości materiałów szorstkich i błota pośniegowego z ciągów komunikacji pieszej;
  - c) wywozie na wyznaczone miejsce zwalów śniegu i lodu w razie wystąpienia takiej potrzeby;
  - d) niezwłocznym usuwaniu z dachu sopli i zwalów śniegu.
4. Utrzymanie w stanie gotowości urządzeń przeciwpożarowych w obiektach zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- II. Wykonawca zobowiązuje się do organizowania przeglądów technicznych obiektów, pomieszczeń, instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa oraz do udostępniania pomieszczeń umożliwiające wykonanie przeglądów.

## § 6

### Techniczne utrzymanie zasobów.

Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowej eksploatacji i właściwego technicznego utrzymania obiektów i urządzeń oraz sprzętu z zachowaniem wymogów prawa budowlanego i przepisów dotyczących warunków technicznych użytkowania budynków.

#### I. Konserwacje, usuwanie awarii, remonty bieżące.

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania nieruchomości, instalacji, infrastruktury, urządzeń technicznych i sprzętu w stanie ciągłej sprawności użytkowej i technicznej oraz do zapewnienia bezpiecznych warunków ich użytkowania.

2. Wykonawca będzie przeprowadzał na swój koszt bieżącą konserwację boisk:
    - a) boiska o sztucznej trawie w okresie od marca do końca listopada będzie konserwować co najmniej raz w tygodniu przy użyciu specjalistycznego sprzętu mechanicznego. Zakres każdej konserwacji obejmować ma : w okresie letnim: czesanie trawy, rozproszanie i uzupełnianie granulatu; w okresie zimowym: odśnieżanie i zabezpieczanie granulatu;
    - b) boiska naturalne trawiaste w okresie od marca do końca października będzie pielęgnować i konserwować poprzez: odpowiednie nawadnianie, nawożenie, koszenie, wałowanie, usuwanie lokalnych uszkodzeń, dosiew trawy, piaskowanie wertykulację, szczotkowanie, zwalczanie roślinności konkurencyjnej /mechaniczne, chemiczne/, zwalczanie chorób grzybowych i innych fitopatogenów
  3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać na swój koszt w okresie od marca do końca listopada w należyтым stanie boisko wielofunkcyjne oraz bieżnię poprzez czyszczenie i mycie co najmniej raz w tygodniu przy użyciu specjalistycznego sprzętu mechanicznego. W okresie zimowym, Wykonawca zobowiązany jest do odśnieżania bieżni i usuwania z jej powierzchni śniegu i lodu.
  4. Wykonawca zapewni całodobową obsługę zasobów w zakresie robót awaryjnych i usuwania skutków awarii.
  5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przedkładania Zamawiającemu do akceptacji potrzeb w zakresie: remontów bieżących, zakupu materiałów budowlanych, elektrycznych, sprzętu oraz wszelkich innych materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do ich wykonania, właściwego funkcjonowania, utrzymania i konserwacji powierzonej infrastruktury . W tym celu – Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu zamówienia/zlecenia w formie określonej przez zamawiającego na podstawie aktualnie obowiązującego Zarządzenia Burmistrza Miasta Nowa Ruda .
  6. Zakres remontów bieżących, robót konserwacyjnych i robót awaryjnych obejmuje w szczególności następujące zadania:
    - a) remonty bieżące obiektów sportowo-rekreacyjnych pomieszczeń i urządzeń technicznych lub wymianę elementów wyposażenia technicznego wg zasad określonych przepisami prawa budowlanego i zgodnie ze sztuką budowlaną;
    - b) konserwacje i usuwanie awarii urządzeń wyposażenia technicznego.
    - c) utrzymanie kompleksu stacji transformatorowej w obiektach przy ul. Kłodzkiej nr 16, zgodnie z przepisami budowy i eksploatacji urządzeń elektrycznych i instrukcji organizacji bezpieczeństwa pracy w energetyce.
- II. W ramach remontów, konserwacji i usuwania awarii, Wykonawca będzie wykonywać następujące czynności:
1. Prowadzenie ewidencji i obserwacja zachowań obiektów.
  2. Wydawanie zezwoleń na instalowanie anten i innych indywidualnych urządzeń oraz kontrola zgodności z przepisami ich zamontowania.
  3. Ścisłe współdziałanie z organami administracji publicznej i innymi instytucjami w przedmiocie niedopuszczenia do zaistnienia zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia oraz natychmiastowe podejmowanie środków zapobiegawczych przy stwierdzeniu zagrożenia.
  4. Zabezpieczenie obiektów w przypadku wystąpienia klęski żywiołowej i zdarzeń losowych.
  5. Przyjmowanie interesantów w sprawach napraw i konserwacji obiektów, prowadzenie ewidencji i korespondencji z tym związanej.
  6. Sporządzanie protokołów typowania robót remontowych dla potrzeb określenia przedmiaru robót i ich kosztu oraz dokumentacji technicznej w zakresie podstawowym.

### III. Inwestycje, remonty, rozbiórki.

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu corocznie potrzeb w zakresie nowych inwestycji, remontów oraz rozbiórek w planie rzeczowo-finansowym w terminie do dnia **15 października każdego roku.**
2. Inwestycje, remonty (stanowiące wydatek inwestycyjny) i rozbiórki będą realizowane na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego planu rzeczowo-finansowego.
3. Zatwierdzone przez Zamawiającego plany wiążą Wykonawcę w przedmiocie ich realizacji, a Zamawiającego wiążą w przedmiocie zapewnienia środków finansowych. Przekroczenie zaplanowanych wydatków jest ryzykiem Wykonawcy.

#### **§ 7**

##### **Dozorowanie**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Obserwacji i patrolowania terenu nieruchomości;
2. Ochrony mienia Zamawiającego oraz mienia, za które Zamawiający odpowiada przed kradzieżą, pożarem, zniszczeniem lub uszkodzeniem;
3. Ochrony terenu, obiektów, pomieszczeń i urządzeń Zamawiającego przed dostępem do nich osób nieuprawnionych;
4. Zapobiegania zakłócaniu porządku na terenie należącym do Zamawiającego, ujawnianiu faktów dewastacji mienia Zamawiającego oraz niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o tych zdarzeniach;
5. Niezwłocznego powiadamiania organów ścigania o czynach przestępczych zaistniałych na terenie należącym do Zamawiającego i zabezpieczeniu miejsca ich popełnienia do czasu przybycia organów ścigania.
6. Oznakowania terenu odpowiednimi tablicami i regulaminami.
7. Wyposażenia pracowników dozoru w niezbędny sprzęt do łączności oraz oznaczenia budynków i terenu logo Wykonawcy.

#### **§ 8**

##### **Dokumentacja techniczna i budowlana.**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Archiwizowania przekazanej dokumentacji technicznej obiektów lub inwentaryzacji powykonawczej.
2. Prowadzenia dla każdej nieruchomości teczki obiektu budowlanego zawierającej w szczególności:
  - a) protokoły z przeglądów obiektów i elementów obiektów i urządzeń;
  - b) protokoły z przeglądu instalacji elektrycznej oraz pomiarów oporności izolacji i skuteczności zerowania;
  - c) protokoły z przeglądu instalacji gazowej;
  - d) protokoły z przeglądów przewodów kominowych;
  - b) inne dokumenty, opinie, orzeczenia techniczne i korespondencja dotycząca stanu technicznego nieruchomości.
3. Prowadzenia i aktualizowania książek obiektu budowlanego.



## § 9

### Zasady wynagradzania i rozliczania.

Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP : 885-15-17-055  
Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP: 885-15-33-338

#### I. Opłaty z tytułu umów.

1. **Przychody pochodzące z umów najmu i dzierżawy związane z majątkiem Zamawiającego są w całości przychodem Zamawiającego.**
  - a) Wykonawca, do należności pochodzących z umów określonych w pkt 1 wystawi faktury zgodnie z ustaleniami umów oraz zasadami prawa podatkowego.
  - b) Wykonawca nie może przyjmować należności określonych w pkt 1 w formie gotówkowej.
2. **Przychody pochodzące z usług związanych z udostępnianiem obiektów sportowo rekreacyjnych są w całości przychodem Zamawiającego.**
  - 1) Wykonawca, do należności określonych w pkt 2 wystawi:
    - a) **faktury** dla wszystkich osób prawych, a na żądanie dla pozostałych klientów, przyjmie wpłatę gotówkową do kasy zgodnie z dyspozycją klienta
    - b) **paragony z kasy fiskalnej**, gdy operacja dotyczy osoby fizycznej i jest regulowana gotówką.
3. Wykonawca odprowadzi pobraną do kasy gotówkę w wysokości zgodnej z dokumentami określonymi w pkt 2 lit. a) na rachunek bankowy o numerze **64 1090 2330 0000 0005 9600 0037** będący w dyspozycji jednostki organizacyjnej Zamawiającego - Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie, Rynek 1; 57-400 Nowa Ruda.
  - 1) Ustala się następujące okresy rozliczeniowe oraz terminy przekazywania pobranych środków pieniężnych:
    - a) środki pobrane w okresie od **01 do 10** dnia miesiąca odprowadza się w terminie do **17 dnia danego miesiąca**,
    - b) środki pobrane w okresie od **11 do 20** dnia miesiąca odprowadza się w terminie do **27 dnia danego miesiąca**,
    - c) środki pobrane w okresie od **21 do 31** dnia miesiąca odprowadza się w terminie do **07 dnia miesiąca następującego po miesiącu rozliczeniowym**.
  - 2) Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminów ustalonych w ust 3 pkt.1 Zamawiający może naliczyć i obciążyć Wykonawcę, odsetkami za opóźnienie zgodnie z art. 481 Kc.
    - a) przelew bankowy którym Wykonawca przekazuje pobrane środki pieniężne winien zawierać informację o okresie rozliczeniowym, którego dotyczy wpłata (np. wpłaty za okres od 01.01 do 10.01).
4. Wykonawca będzie prowadzić pełną ewidencję finansowo-księgową w zakresie:
  - a) naliczeń przypisów należności w rozbiciu na poszczególne tytuły opłat;
  - b) wpłat należności;
  - c) rozliczeń pieniężnych z poszczególnymi najemcami, dzierżawcami zgodnie z ustawą o rachunkowości.
5. **Obiekty stanowią własność Zamawiającego, który sfinansuje w szczególności, materiały niezbędne do przeprowadzenia remontu, media, środki chemiczne (środki uzdatniania wody), wyposażenie apteczki, obowiązkowe przeglądy, obowiązkowe badanie wody w nieckach basenowych, naprawę zepsutego sprzętu, a Wykonawca zadba o prawidłowe i efektywne zastosowanie umożliwiające bezpieczne funkcjonowanie obiektów sportowo-rekreacyjnych.**

## II. Wynagrodzenia za czynności objęte niniejszą umową:

### 1. Za czynności objęte niniejszą umową, Wykonawca będzie otrzymywać:

a) zryczałtowane wynagrodzenie miesięczne w kwocie: ..... zł brutto;  
(słownie : ..... brutto )

b) dodatkowe wynagrodzenie prowizyjne stanowiące 15 % miesięcznych przychodów

2. Wynagrodzenie będzie płatne miesięcznie z dołu na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
3. Termin płatności faktur ustala się na **14 dni od daty wpływu f-ry** do Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem/nie jest rachunkiem\* dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2357 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
5. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT to: Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności zgodnie z ust. 2 powyżej niniejszej umowy.
6. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.

## § 10

### Zasady obsługi finansowo-księgowej i sprawozdawczość.

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia księgowej obsługi zasobów Zamawiającego zgodnie z obowiązującą ustawą o rachunkowości. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w szczególności następujących czynności w zakresie obsługi finansowo-księgowej zasobów:
  - 1) Naliczanie opłat dla najemców, dzierżawców oraz osób korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych zgodnie z Uchwałami Rady Miejskiej i Zarządzeniami Burmistrza Miasta Nowa Ruda wydanymi w tej sprawie.
  - 2) Naliczanie dla dzierżawców terenów i miejsc na eksponowanie reklam, czynszów dzierżawnych i innych opłat zgodnie z Uchwałami Rady Miejskiej i Zarządzeniami Burmistrza Miasta Nowa Ruda wydanymi w tej sprawie.
  - 3) Powiadamianie w formie pisemnej najemców i dzierżawców oraz osób korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych o zmianach dotyczących wymiaru czynszów i opłat, z zachowaniem odpowiedniego wyprzedzenia czasowego.
  - 4) Prowadzenie ewidencji kosztów związanych z eksploatacją i technicznym utrzymaniem zasobów.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w szczególności następujących czynności w zakresie sprawozdawczości:
  - 1) Przekazywania Zamawiającemu sprawozdań w zakresie naliczania czynszów, wniesionych opłat, sald należności, zobowiązań w terminie **do 7 dnia każdego miesiąca** za miesiąc poprzedni (raporty kasowe, wystawione faktury).

- 2) Przekazywania Zamawiającemu danych dla celów sporządzania sprawozdawczości obciążających Zamawiającego, w terminach i zakresie umożliwiającym złożenie przez Zamawiającego sprawozdań zgodnie z obowiązującymi wymogami w zakresie sprawozdawczości.
  - 3) Przekazywania Zamawiającemu stosownych danych do planu budżetu i kwartalnych planów finansowych w zakresie planowanych wpływów z czynszów, dzierżaw oraz opłat pobieranych za udostępnianie obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz wydatków dot. zakupu usług zarządzania i administrowania, jak również wydatków w zakresie remontów, rozbiórek, eksploatacji oraz pozostałych wydatków związanych z realizacją zadań objętych niniejszą umową (w tym zadań które finansowane będą na zasadzie odrębnego zlecenia).
  - 4) Umożliwienie Zamawiającemu prawa kontroli realizacji niniejszej umowy (kontrolowanie umów, dokumentów finansowych i innych dokumentów).
  - 5) Przedstawienie na każde żądanie Zamawiającego szczegółowych rozliczeń wydatkowanych kwot w ramach niniejszej umowy.
  - 6) Wykonawca ma obowiązek w imieniu Zamawiającego wystawiać faktury oraz rejestrować sprzedaż opodatkowaną przy pomocy kas rejestrujących w terminach i na zasadach obowiązujących w prawie podatkowym.
  - 7) Faktury dot. wydatków winny być prawidłowo opisane (m.in. celowość, jakiego obiektu dotyczą) i przedstawione niezwłocznie. Nie przekazanie faktur dot. wydatków w terminie umożliwiającym prawidłową zapłatę, a mogących spowodować skutki finansowe w postaci naliczania odsetek, obciąża Wykonawcę.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu zestawienie dokonanych wpłat za dany miesiąc zawierające informacje o okresie rozliczeniowym, dacie przelewu, kwocie przekazanych środków w rozbiciu na środki pieniężne które zostały ujęte na fakturach, a które zapłacone gotówką oraz środki ujęte na raportach fiskalnych.

## § 11

### Ochrona danych osobowych

1. Strony zgodnie oświadczają, iż zapewniają przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie danych osobowych, które będą przekazywane lub udostępnione w związku lub w wyniku realizacji postanowień Umowy oraz z wymogami 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) – dalej RODO.
2. Strony zgodnie oświadczają, że przetwarzanie danych dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w zakresie:
  - 1) udostępnionych im przed drugą Stronę danych osób reprezentujących każdą ze Stron w celu zawarcia umowy: na podstawie przesłanki niezbędności do wykonania umowy, której stroną jest osoba lub podjęcia działań przed zawarciem umowy;
  - 2) udostępnionych im przez drugą Stronę danych osób wykonujących zadania z ramienia Stron: w ramach prawnie uzasadnionego interesu administratora, jakim jest zapewnienie prawidłowości realizacji przedmiotu umowy, a jednocześnie przetwarzanie danych w tym zakresie nie narusza praw i wolności osób, których dane dotyczą.
3. Osoba, której dane osobowe przetwarzane są w związku z realizacją niniejszej umowy, ma prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w związku z realizowaniem interesu administratora z przyczyn związanych z jej szczególną sytuacją, a także

prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku gdy uzna, że administrator naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.

4. Strony oświadczają, że dane przetwarzane będą w okresie koniecznym do realizacji i rozliczenia umowy, oraz w razie takiego obowiązku ciążącego na administratorze – poprzez okres przechowywania dokumentacji dla celów archiwalnych.
5. Podanie danych jest dobrowolne, z tym że stanowi warunek umożliwiający dopuszczenie danej osoby do realizacji niniejszej umowy.
6. Wskutek przetwarzania u żadnej ze Stron nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka).
7. Wobec każdej z osób, których dane osobowe pozyskano na potrzeby realizacji umowy, zostanie zrealizowany obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4) oraz 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 włączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

## § 12

### **Zmiany, przeróbki w mieniu.**

Wykonawcy nie wolno wprowadzić zmian, uzupełnień i przeróbek w powierzonym mieniu wykraczających poza zakres remontów, konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych określonych niniejszą umową, bez zgody Zamawiającego.

## § 13

### **Zadania Zamawiającego.**

1. Ustalenie wysokości cen i opłat za usługi oraz wysokości czynszu najmu i dzierżawy należy do Zamawiającego.
2. Zapewnienie terminowego finansowania objętych niniejszą umową zadań.

## § 14

### **Szczególne obowiązki Wykonawcy.**

1. Wykonawca nie może czerpać innych korzyści z zarządzania nieruchomościami gminnymi oprócz wynagrodzenia określonego w umowie. Nie dotyczy to pomieszczeń wynajętych przez Wykonawcę jako najemca.
2. Wykonawca realizując zadania, finansowane ze środków publicznych i objęte niniejszą umową, zobowiązany jest przy zleceniu wykonania osobom trzecim do przestrzegania ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. Wszystkie umowy z osobami trzecimi winny mieć formę pisemną.
4. Na każde żądanie Zamawiającego winny być jej udostępnione wszystkie dokumenty dotyczące zamówień i umów realizowanych w trybie niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uczestniczenia w przetargach.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie **od odpowiedzialności cywilnej** z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia, o którym

mowa w §1 niniejszej Umowy, na kwotę co najmniej **500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych)**, na dowód czego przedstawia kopię polisy ubezpieczeniowej lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na kwotę nie niższą niż 500 000,00 zł.

7. Wykonawca jako Zarządca nieruchomości zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania przepisów prawa i standardów zawodowych oraz działania zgodnie z zasadami etyki zawodowej;
  - 2) sprawowania zarządu nieruchomościami ze szczególną starannością, odpowiednią do zawodowego charakteru działalności Zarządcy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do kierowania zasadą ochrony interesów Zamawiającego.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w ramach prowadzonej działalności.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powierzone mienie.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia całodobowej ochrony obiektów oraz nieruchomości
12. W przypadku organizacji meczów sportowych przez Klub Sportowy Piast Nowa Ruda do ochrony osób, mienia, zawodników zobowiązany jest na podstawie odrębnych przepisów - Klub Sportowy Piast Nowa Ruda. Wykonawca bezpośrednio przed organizacją meczu przekaze obiekt sportowy o którym mowa w § 1 ust.1 pkt. 2) protokołem zdawczo-odbiorczym. Powyższa zasada obowiązywać ma każdorazowo przed każdym meczem.
13. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1710 ze zm.), wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie **umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia**, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
  - 1) Wykonawca w trakcie trwania umowy, zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę co najmniej:
    - 1os. - pracownik posiadający uprawnienia w zakresie zarządzania nieruchomościami ;
    - 1os. - pracownik administracyjny;
    - 6 os. - obsługa sprzątająca ;
    - 1 os. - obsługa aplikatorni ;
    - 2 os. - konserwatorzy ;
    - 4 os. - konserwatorzy zieleni ;
    - 2 os. - konserwatorzy kompleksu boisk;
    - 1 os. - konserwator niecki basenowej ;
    - 7 os. - ratownicy
    - 5 os. - obsługa szatni ;
    - 5 os. - obsługa kas ;
    - 5 os. - stacja uzdatniania wody ;
    - 1 os. - obsługa kotłowni gazowej i solarów ;
    - 1 os.- koordynator nauki pływania ;
    - 2 os. - obsługa stacji trafo ;
    - 1 os - obsługa siłowni ;
    - 1 os - operator ścianki wspinaczkowej
    - 8 os. - obsługa basenu odkrytego (w tym 1- osoba z orzeczeniem o niepełnosprawności);
14. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
15. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę 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 umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO, (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) 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 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
16. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w par. 17 Umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
17. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
18. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania uchwał, zarządzeń i postanowień podjętych przez organy Gminy, niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.

## § 15

### Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada wobec Gminy za szkody wynikłe z jego działania lub zaniechania na zasadzie winy zgodnie z art. 415 Kc oraz ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 471 Kc.
2. Przez szkodę rozumie się zarówno poniesiony przez Gminę uszczerbek majątkowy, jak i utracone przez Gminę korzyści, które Gmina uzyskałaby, gdyby Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób należyty.
3. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić gminie kwoty stanowiące równowartość odsetek, grzywien, odszkodowań i innych należności lub opłat należnych w postępowaniu administracyjnym, karnym, cywilnym lub innym, nałożonych na Gminę, a powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zadań wynikających z niniejszej Umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nienależyte wykonanie obowiązków w zakresie rachunkowości, wynikających z powierzonych niniejszą umową obowiązków zgodnie z ustawą o rachunkowości i klasyfikacją budżetową, wynikającą z ustawy o finansach publicznych oraz przepisów wykonawczych.
5. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność finansową za remonty i naprawy wynikające z niewłaściwego użytkowania powierzonej mu infrastruktury.

## § 16

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy.
  - 1) Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć projekt umowy o podwykonawstwo, a także każdorazowo projekt jej zmiany.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.
  - 3) Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.
  - 4) Zamawiający może w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosić zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy lub projektu jej zmiany.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmiany.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji usługi Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.

Przed złożeniem faktury zamawiającemu Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom z potwierdzeniem otrzymania należności przez podwykonawcę.

8. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci w terminie 14 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o zapłatę przez podwykonawców, na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
9. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
10. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
12. Podwykonawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą. Uregulowania określone w §17 ust. 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 dotyczące relacji pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą mają zastosowanie w zakresie relacji między podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą.

## § 17

### **Kary umowne i odszkodowania.**

- I. W przypadku nie zrealizowania warunków umowy, Wykonawca może być obciążony przez Zamawiającego następującymi karami umownymi oraz sankcjami z tytułu:
  1. Każdokrotnego stwierdzenia nie zabezpieczenia skutków awarii - karą umowną w wysokości 1 % miesięcznej kwoty wynagrodzenia zryczałtowanego, określonego w § 9 dział II ust. 1a.
  2. Nie zrealizowania remontów przewidzianych w planie z winy Wykonawcy – karą umowną w wysokości 1 % planowanej wartości niezrealizowanych remontów.
  3. Zwłoki w przedłożeniu rocznego planu remontów - karą umowną w wysokości 1 % miesięcznej kwoty wynagrodzenia zryczałtowanego.
  4. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karą umowną w wysokości 35% wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 dział II ust.1, lit.a
  5. Za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - karą umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 9 dział II ust.1, lit.a niniejszej umowy,
  6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - karą umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 9 dział II ust.1, lit.a niniejszej umowy , za każdy dzień zwłoki,
  7. Za brak zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom , w przypadku zmiany wynagrodzenia wynikającej z § 18 ust. 12 - karą umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 9 dział II ust.1, lit.a niniejszej umowy
  8. Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - karą umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 9 dział II ust.1,lit.a niniejszej umowy,
  9. Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub



projektu jej zmiany - karą umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 dział II ust.1,lit.a niniejszej umowy

10. Za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - karą umowną w wysokości 0,2% - wynagrodzenia umownego określonego w § 9 dział II ust.1,lit.a niniejszej umowy
11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 dział II ust.1,lit.a, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
12. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
13. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca lub Podwykonawca nie zatrudnia przy realizacji zamówienia osób wykonujących czynności, o których mowa w §14 ust 13 umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązującego na dzień dokonania naruszenia, za każdą niezatrudnioną osobę. Kara umowna będzie naliczana za każdy miesiąc, w którym osoba nie była zatrudniona, chyba że okoliczności, o których mowa wystąpiły z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
14. Kara umowna naliczana jest w formie noty księgowej. Zapłata kary umownej może nastąpić przez potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Łączna wysokość kary umownej nie może przekroczyć 35% należnego wynagrodzenia ryczałtowego.
15. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.

## **§ 18**

### **Klauzule waloryzacyjne**

1. Strony przewidują możliwość wykonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 9 dział II ust.1, lit.a Umowy, w formie pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) zmiany 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) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeśli zmiany określone w ust 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub stawkę podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub stawka podatku akcyzowego.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku przesłanki o której mowa w ust. 1 pkt 2, 3 lub 4 będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub

dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz przepisów zmieniających zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.

4. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników o których mowa w §14 ust.13 niniejszej umowy, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą pracowników o których mowa w §14 ust.14 niniejszej umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
6. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenia całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła lub nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2, pkt 3 lub pkt 4, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on obowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, o których mowa w §14 ust.13 niniejszej umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z przedmiotem umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub:
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, o których mowa w §14 ust.13 niniejszej umowy wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych / Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę oraz kwotami przekazanymi do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę wraz z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z przedmiotem umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – przypadku zmiany o której mowa w ust. 1 pkt 3 i 4.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy, do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 14 dni roboczych dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnych zestawień wynagrodzeń o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2.
9. W terminie 21 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 6, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informacje, o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którym wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informacje o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
10. Strona, o której mowa w ust. 9 może jednokrotnie ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 6, przedstawiając okoliczności, których Strona nie mogła z przyczyn od niej

niezależnych wykazać w pierwszym wniosku. W takim przypadku przepisy ust. 6-9 oraz 11 stosuje się odpowiednio.

11. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia, w przypadku zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych:
  - 1) Wynagrodzenie, o którym mowa w § 9 dział II ust.1,lit.a, będzie podlegało waloryzacji z uwzględnieniem miesięcznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej jako wskaźnik) z zastrzeżeniem warunków określonych w pkt 2-11
  - 2) waloryzacja nie będzie dotyczyła wynagrodzenia za część przedmiotu niniejszej umowy wykonanej do dnia pierwszej waloryzacji, o której mowa w pkt 3).
  - 3) pierwsza waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy i będzie wyliczona przy zastosowaniu wskaźnika,
  - 4) strona jest uprawniona do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia w przypadku, jeżeli w 3 ostatnich miesiącach poprzedzających dzień wystąpienia z wnioskiem, nastąpiła łączna zmiana wskaźnika co najmniej o 2%; w przypadku pierwszej waloryzacji zmiana wysokości cen nastąpi w wysokości łącznej zmiany (sumy) wskaźnika w ciągu okresu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie więcej jednak niż o 3%.
  - 5) kolejne waloryzacje wynagrodzenia mogą być dokonywane po upływie każdych kolejnych 6 miesięcy od dnia poprzedniej waloryzacji w przypadku gdy wskaźnik przekroczy 2%. Każda kolejna waloryzacja nie będzie dotyczyła wynagrodzenia za część przedmiotu umowy wykonanej do dnia poprzedniej waloryzacji. Kolejnych waloryzacji wynagrodzenia dokonuje się na pierwszy dzień miesiąca kalendarzowego, następującego po upływie kolejnych 6 miesięcy od dnia poprzedniej waloryzacji, w przypadku kolejnej waloryzacji zmiana wysokości cen nastąpi w wysokości ostatnio ogłoszonego wskaźnika, nie więcej jednak niż o 3%.
  - 6) wynagrodzenie w wyniku waloryzacji zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w dniu, w którym dokonuje się waloryzacji.
  - 7) w przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w ust.12 pkt 1) lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w pkt 1 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot.
  - 8) łącznie zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z waloryzacji, o której mowa w ust. 12, nie może przekroczyć w okresie obowiązywania niniejszej umowy wartości 3% wynagrodzenia brutto określonego w formularzu cenowym, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy. Przez zmianę wynagrodzenia rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak ich obniżenie względem cen lub kosztów przyjętych w celu wynagrodzenia Administratora w zależności od zmian wskaźnika.
  - 9) waloryzacja wynagrodzenia na podstawie ust. 12 stanowi zmianę umowy i wymaga sporządzenia pisemnego aneksu. Na użytek waloryzacji strony sporządzają protokół uzgodnień, w którym określają:
    - a) okres, za który dokonują waloryzacji,
    - b) odpowiednią wartość wskaźnika waloryzacji,
    - c) wartość wynagrodzenia podlegającego waloryzacji,
    - d) wysokość cen i wynagrodzenia przed i po waloryzacji,
    - e) łączną wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji.

- 10) protokół, o którym mowa w pkt 9 po zatwierdzeniu przez osoby uprawnione do reprezentowania Gminy i Administratora stanowi podstawę do zawarcia aneksu.
  - 11) nie dokonuje się waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy za tę część przedmiotu umowy, która winna być wykonana zgodnie z warunkami niniejszej umowy w okresie poprzedzającym waloryzację, a którą Administrator realizuje z opóźnieniem. Wartość wynagrodzenia za wykonanie tej części przedmiotu umowy nie podlega wliczeniu do wartości wynagrodzenia podlegającego waloryzacji, o której mowa w pkt 9 lit. C.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z § 18 ust.12, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy, usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy

## § 19

### Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem unieważnienia.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do treści umowy w sytuacjach, o których mowa w art. 455 ust 1 pkt.1 ustawy Prawo zamówień publicznych , w przypadku :
  - 1) ustawowej zmiany stawki podatku od towaru i usług oraz podatku akcyzowego, w odniesieniu do tej części wynagrodzenia, której zmiana dotyczy;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości opłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie dnia 4 października 2018 r o pracowniczych planach kapitałowych ;
  - 5) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, a od których wymagano w SWZ określonych uprawnień, określonego doświadczenia;
  - 6) zmiany sposobu obsługi obiektu określonego w § 1 ust. 2 - "ścianka wspinaczkowa" z usługi dozoru na zarządzanie i zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia;jeżeli zmiany określone w pkt. 1) – 6) będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
- 7) zmiany przepisów prawa obowiązujących po dacie zawarcia Umowy, wywołujących potrzebę zmian Umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takich zmian – w takim przypadku zmianie mogą ulec wyłącznie postanowienia Umowy, do których odnoszą się zmiany przepisów prawa;
- 8) w sytuacji zlecenia przez Gminę dodatkowych prac powodujących konieczność poniesienia większych nakładów finansowych przez Wykonawcę przy ich realizacji lub spowodowanych nadzwyczajnymi okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (tj. zdarzenia losowe, siła wyższa) – w zakresie zmiany stawki wynagrodzenia;
- 9) zmiany okresów rozliczeniowych oraz terminów przekazywania pobranych środków pieniężnych, określonych w § 9 , dział I, ust. 3.

3. W przypadkach o których mowa w ppkt. 1-6 Strona, która żąda zmiany wystąpi z pisemnym wnioskiem o wprowadzenie zmian do Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w terminie 7 dni od daty wystąpienia okoliczności pisemnego wniosku o wprowadzenie zmian do Umowy wraz z: opisem propozycji zmian, szczegółowym uzasadnieniem zmiany wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających konieczność wprowadzenia zmiany, szczegółowym obliczeniem kosztów zmiany, jeśli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy, umożliwiającym sprawdzenie przez Zamawiającego, a jeśli to będzie niezbędne – dołączenie dokumentów potwierdzających dane użyte do wyliczenia. Druga ze stron może wnieść uwagi do przedstawionego wyliczenia w terminie 7 dni od ich przedłożenia. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dodatkowych wyliczeń i dokumentów, jeżeli przedstawione przez Wykonawcę dokumenty uzna za niewystarczające. W przypadku uznania przez drugą ze stron wyliczenia kosztów wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę za zasadne, Strony dokonają zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 20

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) naruszenia przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych;
  - 2) gdy Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy;
  - 3) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień;
  - 4) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przez osoby nieuzgodnione z Zamawiającym lub jeżeli liczba tych osób jest mniejsza niż określona w umowie i w SIWZ stanowiącej integralną część umowy;
  - 5) gdy Wykonawca naruszył zobowiązanie z § 14 ust.6 umowy;
  - 6) gdy Wykonawca naraził Zamawiającego na szkodę i utratę dobrego imienia;
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy .

## § 21

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane, mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników przedmiotu umowy w zakresie, który jest niezbędny do prawidłowego wykonania zadania. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań, do których uzyskania uprawnione są na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

## § 22

Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo sąd dla siedziby Zamawiającego. Przed skierowaniem sprawy do sądu strony podejmą próbę rozstrzygnięcia sporu polubownie.

### § 23

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową oraz przepisami Ustawy Prawo zamówień publicznych, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny .

### § 24

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

### § 25

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**Integralną część umowy stanowią załączniki:**

- 1) Oferta Wykonawcy
- 2) SIWZ

.....  
**Wykonawca**

.....  
**Zamawiający**