

Znak postępowania: WR.271.7.2020.206

Załącznik nr 3 do SIWZ

UMOWA nr

(projekt umowy)

zawarta w Łądku-Zdroju w dniu pomiędzy:

1. **Gminą Łądek-Zdrój**, z siedzibą w 57-540 Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, NIP 881-10-01-664, REGON 89 07 18 113, reprezentowaną przez: Romana Kaczmarczyka - Burmistrza Łądku-Zdroju, przy kontrasygnacie Wioletty Drangowskiej - Skarbnika Gminy Łądek-Zdrój,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

2.

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

Postanowienia wstępne

1. Umowa zawierana jest w rezultacie udzielenia zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.1843 t.j.) oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie (dalej: Pzp), na realizację usługi pod nazwą „Pełnienie funkcji operatora zarządzającego Inkubatorem Przedsiębiorczości w Łądku-Zdroju”.
2. Definicje:
 - a) Umowa - niniejsza umowa wraz ze wszystkimi załącznikami i aneksami;
 - b) Obiekt – budynek dworca kolejowego, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 78/6, obręb Zatorze, Gmina Łądek - Zdrój, o powierzchni użytkowej 1457,80 m², w którym prowadzony jest Inkubator Przedsiębiorczości; szczegółowy opis

wraz z planem nieruchomości i budynku stanowi Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia;

- c) Umowa o dofinansowanie Projektu - Umowa o dofinansowanie Projektu „Przebudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku dworca kolejowego w Łądku – Zdroju w celu utworzenia Inkubatora Przedsiębiorczości” nr RPDS.01.03.01-02-0011/16-00 w ramach Osi Priorytetowej nr 1 „Przedsiębiorstwa i innowacje” Działania nr 1.3 „Rozwój przedsiębiorczości” Poddziałanie nr 1.3.1. „Rozwój przedsiębiorczości – konkursy horyzontalne” Schemat nr 1.3.B „Wsparcie infrastruktury przeznaczonej dla przedsiębiorców” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 zawarta przez Gminę Łądek – Zdrój z Województwem Dolnośląskim – Dolnośląska Instytucja Pośrednicząca w dniu 17 maja 2017 r.;
- d) Inkubator – Inkubator Przedsiębiorczości w Gminie Łądek – Zdrój;
- e) Podwykonawca – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której Wykonawca zlecił wykonanie części usług stanowiących przedmiot Umowy; pojęcie to oznacza także dalszego Podwykonawcę;
- f) Przedsiębiorca - w ramach realizacji umowy pod pojęciem „przedsiębiorcy” rozumie się osoby zakładające działalność gospodarczą, osoby prowadzące działalność gospodarczą wpisane do CEIDG, spółki prawa handlowego, organizacje pozarządowe i stowarzyszenia prowadzące działalność gospodarczą;
- g) Siła Wyższa – zdarzenie zewnętrzne, nagłe i nie dające się przewidzieć, niezależne od Stron Umowy, którego skutkiem nie można zapobiec nawet przy zachowaniu należytej staranności, które uniemożliwiają wykonywanie Przedmiotu Umowy i realizację jej celów; w szczególności Siłą Wyższą będą klęski żywiołowe, akty władz dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo-politycznych (np. stan wojenny, stan wyjątkowy, wojna, rozruchy, nacjonalizacje, konfiskaty), strajki generalne lub całych gałęziach przemysłu ogłoszone w całym kraju zgodnie z obowiązującymi przepisami o rozwiązywaniu sporów zbiorowych, za wyjątkiem strajki w przedsiębiorstwie Wykonawcy lub jego Podwykonawcy;
- h) RODO – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016);
- i) Pzp – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.1843 t.j., z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie;
- j) Kodeks cywilny – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2019.1145 t.j. z późn. zm.);
- k) Kodeks pracy – ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U.2019.1040 t.j.);
- l) Kodeks karny skarbowy – ustawa z dnia 10 września 1999 r. Kodeks karny skarbowy (Dz.U.2020.19 t.j.);

- m) Ustawa o ochronie danych osobowych - ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781)
- n) Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j. z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.
3. Interpretacja:
- a) nagłówki w Umowie i załącznikach zostały zamieszczone jedynie dla zapewnienia przejrzystości tekstu i nie należy ich brać pod uwagę przy interpretowaniu Umowy;
 - b) wyrażenia w liczbie pojedynczej odnoszą się, jeśli wynika to z kontekstu, także do liczby mnogiej i odwrotnie;
 - c) jeżeli z Umowy nie wynika inaczej, wszelkie odniesienia do paragrafu, ustępu lub załącznika odnoszą się do paragrafu, ustępu lub załącznika Umowy; odniesienie do ustępu bez wskazania numeru paragrafu oznacza dany ustęp w bieżącym paragrafie;
 - d) wszelkie odniesienia do załącznika lub Umowy stanowią odniesienie do danego dokumentu lub Umowy wraz z ich późniejszymi zmianami;
 - e) wszelkie odniesienia do przepisu prawa stanowią odniesienia do danego przepisu ze zmianami, jak również do jakichkolwiek rozporządzeń, zarządzeń i innych aktów wykonawczych wydanych na podstawie danego aktu prawnego;
 - f) terminy określone w dniach, tygodniach, miesiącach i latach odnoszą się do dni, tygodni, miesięcy i lat kalendarzowych, chyba że Umowa stanowi inaczej; bieg i upływ terminów przyjmuje się zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę, na zlecenie Zamawiającego, kompleksowych usług polegających na pełnieniu obowiązków Operatora Zarządzającego Inkubatorem Przedsiębiorczości w Gminie Łądek Zdrój. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
 - a) zarządzanie Obiektem;
 - b) prowadzenie aktywnej działalności promocyjnej i informacyjnej zachęcającej potencjalnych przedsiębiorców do skorzystania z oferty Inkubatora;
 - c) organizacja i zarządzanie działalnością Inkubatora, w tym tworzenie korzystnych warunków powstawania i rozwoju przedsiębiorczości;
 - d) świadczenie usług dla przedsiębiorców korzystających z Inkubatora;
 - e) świadczenie usług doradczych i szkoleniowych.
2. Wykonawca będzie wykonywał obowiązki Operatora Zarządzającego w zakresie objętym Przedmiotem Umowy we własnym imieniu, na własny rachunek i ryzyko, a koszty i przychody z usług świadczonych w Inkubatorze będą kosztami i przychodami Operatora.

Poza wynagrodzeniem wskazanym w § 11, Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenia z tytułu poniesionych kosztów zarządzania Obiektem i prowadzenia Inkubatora;

3. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy zawiera Opis Przedmiotu Zamówienia stanowiący Załącznik numer 1 do Umowy.

§ 3

Obowiązki Operatora Zarządzającego

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania obowiązków Operatora Zarządzającego zgodnie z postanowieniami Umowy, obowiązującymi przepisami prawa i wymogami Umowy o dofinansowanie Projektu tak, aby cele Inkubatora możliwe były do zrealizowania w jak największym zakresie, przy zapewnieniu prawidłowej eksploatacji Obiektu.
2. W zakresie zarządzania Obiektem Operator Zarządzający jest zobowiązany do:
 - a) prowadzenia właściwej eksploatacji Obiektu i obsługi technicznej zmierzającej do utrzymania Obiektu w stanie niepogorszonym, zgodnym z jego przeznaczeniem, w tym dokonywania okresowych przeglądów i konserwacji Obiektu oraz urządzeń technicznych, zgodnie z wymogami Prawa budowlanego;
 - b) dbałości o powierzony sprzęt stanowiący wyposażenie Obiektu, w tym przeprowadzania bieżących kontroli i przeglądów technicznych we właściwych terminach;
 - c) niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich usterek Obiektu i wyposażenia technicznego oraz udostępnienia Obiektu Zamawiającemu celem usunięcia tych usterek;
 - d) prowadzenia wymaganej przepisami prawa i postanowieniami Umowy dokumentacji Obiektu, na którą składają się w szczególności:
 - książka obiektu budowlanego wraz z załącznikami,
 - protokoły przeglądów konserwatorskich i technicznych,
 - dokumentacja robót remontowych i adaptacyjnych,
 - umowy z najemcami i inne umowy związane z eksploatacją Obiektu i funkcjonowaniem Inkubatora;
 - e) archiwizowania i przechowywania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokumentacji związanej z eksploatacją Obiektu i funkcjonowaniem Inkubatora;
 - f) umożliwienia Zamawiającemu wglądu do dokumentacji, o której mowa w pkt d) i e);
 - g) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej Obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - h) zapewnienia nieprzerwanych dostaw do Obiektu niezbędnych dla jego funkcjonowania mediów (woda, energia elektryczna, gaz, Internet) przez cały okres obowiązywania

Umowy; w tym zakresie Operator Zarządzający jest zobowiązany, najpóźniej do dnia przekazaniu mu Obiektu w zarządzanie, do przejęcia praw i obowiązków wynikających z umów zawartych z dostawcami mediów do Obiektu (woda i ścieki, energia elektryczna i gaz) oraz zawarcia we własnym imieniu i na własny rachunek umów na dostawę pozostałych mediów do Obiektu, w tym umów z operatorami sieci telefonicznych i internetowych; umowy te powinny zapewniać dostawę mediów w takim zakresie, aby możliwa była realizacja celów Inkubatora; wyłącznie Wykonawca ponosi koszty dostawy mediów na podstawie przejętych bądź zawartych umów;

- i) podjęcia wszelkich niezbędnych działań i czynności prawnych umożliwiających przejęcie przez Zamawiającego lub inny podmiot, praw i obowiązków wynikających z zawartych przez Wykonawcę umów związanych z funkcjonowaniem Obiektu i działalnością Inkubatora najpóźniej do wskazanego w § 10 dnia rozwiązania Umowy, a w przypadku rozwiązania Umowy stosownie do postanowień § 13, w terminie 14 dni od dnia rozwiązania Umowy z tej przyczyny;
- j) składania, w terminach wymaganych prawem, deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla Obiektu i terminowego dokonywania opłat z tego tytułu w wymaganej wysokości;
- k) terminowej zapłaty w wymaganej kwocie podatku od nieruchomości dotyczącego Obiektu;
- l) utrzymywania czystości Obiektu oraz terenu wokół Obiektu (teren ogólnodostępny, bezpłatny); Operator Zarządzający ma obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:
 - i. osoby zajmującej się sprzątaniami i konserwacją bieżącą Obiektu oraz terenów zielonych, do którego zadań będzie należało:
 - (1) dokonywanie drobnych napraw niewymagających przewidzianych prawem uprawnień, odśnieżanie (usuwanie śniegu i lodu oraz posypywanie mieszanką solno-piaskową), zgarnianie liści, sprzątanie na zewnątrz Obiektu, w zakresie umożliwiającym normalne funkcjonowanie Obiektu,
 - (2) utrzymanie porządku i czystości w Obiekcie, a w szczególności: sprzątanie części wspólnych Obiektu (sala konferencyjna, sala do coworkingu, biura niewynajęte) - wg zapotrzebowania, sprzątanie sekretariatu, korytarzy, pomieszczeń socjalnych i toalet – codziennie;
- m) utrzymywania infrastruktury informatycznej, obsługi serwerowni;
- n) stałego, całorocznego ogrzewania Obiektu; w tym zakresie Operator Zarządzający jest zobowiązany do utrzymywania przez całą dobę temperatury: w pomieszczeniach wynajętych - nie niższej niż 20° C, w pomieszczeniach niewynajętych - nie niższej niż 16° C;

- o) prowadzenie spraw ekonomiczno-księgowych i windykacyjnych Obiektu, w tym prowadzenie rejestru umów z najemcami, rejestru wpływów i wydatków, ewidencji faktur, dbałości o terminową zapłatę należności związanych z korzystaniem z Inkubatora;
 - p) zagospodarowanie letniej poczekalni zgodnie z celami Inkubatora;
 - q) zapewnienia w Obiekcie artykułów gospodarczych i higieniczne (sprzęt do sprzątnięcia, kosiarki, papier toaletowy, ręcznik papierowy) oraz środków czystości;
 - r) realizowania postanowień umowy zawartej przez Gminę z firmą ochroniarską;
 - s) prawidłowego wykonywania innych, niewymienionych wyżej obowiązków, nałożonych na zarządców nieruchomości przepisami prawa, w tym ustawy o gospodarce nieruchomościami i Prawa budowlanego.
3. Mając na uwadze, że Zamawiający planuje zagospodarowanie terenu wokół Obiektu, na którym wyznaczone zostaną miejsca parkingowe oraz zainstalowana jest ogólnodostępna stacja ładowania pojazdów elektrycznych, od dnia oddania ich do użytku, obowiązki Operatora Zarządzającego wymienione w ust. 2 będą odpowiednio obejmowały także te elementy infrastruktury Obiektu. Wykonawcy nie będzie z tego tytułu przysługiwało prawo żądania dodatkowego wynagrodzenia.
4. W zakresie prowadzenia działalności promocyjnej i informacyjnej Operator Zarządzający jest zobowiązany do:
- a) prowadzenia strony internetowej Inkubatora, w tym jej aktualizowania co najmniej raz na dwa tygodnie;
 - b) prowadzenia profilu Inkubatora na Facebooku, w tym jego aktualizowania co najmniej raz na tydzień;
 - c) reklamowania Inkubatora w prasie regionalnej i lokalnej oraz na internetowych portalach informacyjnych, przy czym reklamy Inkubatora powinny pojawiać się w każdym z tych mediów z częstotliwością co najmniej raz na kwartał;
 - d) prowadzenia aktywnej działalności promocyjnej organizowanych w Inkubatorze konferencji i eventów;
 - e) przestrzegania Księgi Znaków Identyfikacyjnych Inkubatora Przedsiębiorczości
- po podpisaniu umowy Zamawiający przekaże Operatorowi wszelkie hasła i kody dostępu do portali społecznościowych i strony internetowej Inkubatora oraz dane dotyczące Księgi Znaków.
5. W zakresie organizacji i zarządzania działalnością Inkubatora oraz świadczenia usług dla przedsiębiorców korzystających z Inkubatora Operator Zarządzający jest zobowiązany do:
- a) sporządzenia kwartalnego sprawozdania z działalności, zawierającego listę zidentyfikowanych ryzyk i problemów, które wystąpiły w tym okresie lub które mogą wystąpić w przyszłości, wraz z propozycjami ich rozwiązania;

- b) aktualizacji, w porozumieniu z Zamawiającym, struktury organizacyjnej, planu zarządzania i sposobu funkcjonowania Inkubatora;
- c) aktualizacji, w porozumieniu z Zamawiającym, Regulaminu Inkubatora Przedsiębiorczości, obejmującego zasady inkubowania przedsiębiorców, w tym w szczególności zasady przyjęcia przedsiębiorców, wzory wniosków, ankiet, oświadczeń i innych dokumentów związanych z celami i funkcjonowaniem Inkubatora;
- d) aktualizacji, w porozumieniu z Zamawiającym, cennika najmu powierzchni oraz pozostałych usług, przy czym w cenie za wynajem powinny być wliczone media oraz bezpłatny dostęp do pomieszczeń socjalnych i toalet; Zamawiający dopuszcza możliwość aktualizacji regulaminu obiektu i cennika wynajmu pomieszczeń po podpisaniu umowy z Operatorem, nie częściej niż raz w roku. Zamawiający oczekuje, że dla osób zakładających działalność gospodarczą posiadających adres Inkubatora w adresie działalności (nowopowstałe firmy) Operator zaproponuje stawkę czynszu na **warunkach preferencyjnych** przez określony w Regulaminie okres;
- e) opracowania i przestrzegania polityki ochrony danych osobowych i upoważnienia Zamawiającego do przetwarzania danych związanych z funkcjonowaniem Inkubatora;
- f) zorganizowanie Sekretariatu i zapewnienie na jego użytek materiałów eksploatacyjnych (tonery, papier do drukarki/ksera, artykuły biurowe); w Sekretariacie jest zatrudniony przez Zamawiającego Pracownik Sekretariatu, który będzie przedstawicielem Zamawiającego w kontaktach z Operatorem Zarządzającym;
- g) prowadzenia naboru przedsiębiorców oraz zawierania z nimi we własnym imieniu i na własny rachunek umów najmu powierzchni w Obiekcie, w tym:
 - i. powierzchni biurowych,
 - ii. sali konferencyjnej,
 - iii. sali do coworkingu,
 - iv. letniej poczekalni,
 - v. studia na piętrze;
- h) bezpłatnego udostępniania, do pięciu razy w roku, sali konferencyjnej (głównej) i letniej poczekalni na organizowane przez Zamawiającego eventy we wskazanych przez Zamawiającego terminach;
- i) bezpłatnego udostępniania sali konferencyjnej (głównej) na Sesje Rady Miejskiej, nie częściej niż 12 razy w roku;
- j) współpracy z partnerami Inkubatora;
- k) Współpraca z **Uniwersytetem Przyrodniczym we Wrocławiu** - Krajowym Naukowym Ośrodkiem Wiodącym, który jest partnerem Projektu;
- l) świadczenia drobnej pomocy informatycznej dla najemców (np.: podłączenie drukarek, wymiana tonera).

6. Projekty dokumentów, o których mowa w ust. 5 pkt a) – e) Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty przejęcia Obiektu. Zamawiający może zgłaszać do nich uwagi na każdym etapie ich opracowywania, jak również po ich otrzymaniu od Wykonawcy, a Wykonawca jest zobowiązany odnieść się do tych uwag w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o nich przez Zamawiającego. Dokumenty wymienione w ust. 5 pkt b) – e) oraz pkt a), w zakresie obejmującym wzory sprawozdań, wchodzi w życie po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
7. W zakresie działalności szkoleniowej i usług doradczych Operator Zarządzający jest zobowiązany do:
 - a) organizowania co najmniej dwa razy w **roku kalendarzowym**, konferencji i szkoleń obejmujących tematykę:
 - i. podatkowo-księgową,
 - ii. pozyskiwania i rozliczanie środków zewnętrznych,
 - iii. zakładania działalności gospodarczej, budowania strategii marketingowej i wdrażania innowacyjnych rozwiązań,
 - iv. prawnej w zakresie: prawa gospodarczego, Kodeksu cywilnego w części obejmującej zawierania umów, Kodeksu pracy, Kodeksu karnego skarbowego;
 - b) świadczenia **bezpłatnych usług doradczych**, polegających na pełnieniu w Obiekcie co najmniej dwugodzinnych dyżurów doradcy, podzielonych na następujące bloki tematyczne:
 - i. doradztwo podatkowo-księgowe –..... dyżury miesięcznie (w tym 1 obligatoryjny i w ramach kryterium oceny ofert),
 - ii. doradztwo w zakresie pozyskiwania i rozliczanie środków zewnętrznych –..... dyżury miesięcznie (w tym 1 obligatoryjny i w ramach kryterium oceny ofert),
 - iii. doradztwo w zakresie zakładania działalności gospodarczej, budowania strategii marketingowej i wdrażania innowacyjnych rozwiązań -..... dyżury miesięcznie (w tym 1 obligatoryjny i w ramach kryterium oceny ofert),
 - iv. doradztwo prawne w zakresie problematyki: prawa gospodarczego, Kodeksu cywilnego w części obejmującej zawierania umów, Kodeksu pracy, Kodeksu karnego skarbowego -..... dyżury miesięcznie (w tym 1 obligatoryjny i w ramach kryterium oceny ofert);
 - c) umieszczania i aktualizowania na stronie internetowej miesięcznego harmonogramu doradztwa **co najmniej na jeden miesiąc wcześniej** oraz prowadzenia dziennika dyżurów doradców oraz sporządzania karty doradztwa potwierdzającej skorzystanie z oferty przez przedsiębiorców;
8. Usługi, o których mowa w ust. 7 będą świadczone zarówno dla najemców biur, jak i podmiotów działających poza Inkubatorem. Usługi doradcze w ilości określonej powyżej

są bezpłatne. Zamawiający nie ogranicza możliwości świadczenia usług doradczych w innej formie niż stacjonarna, o innej tematyce lub odpłatnych ponad ustalony w Ofercie Wykonawcy limit.

9. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania następującego wskaźnika funkcjonowania Inkubatora:
 - a) wskaźnik wynajęcia pomieszczeń biurowych nie może być **niższy niż 60%**.
W przypadku stwierdzenia, że wskaźnik jest niższy, Zamawiający ma prawo do żądania wyjaśnień i/lub wdrożenia programu naprawczego.
10. Wykonawca oświadcza, że w przypadku niewyspecyfikowania jakiejś usługi, koniecznej dla właściwego i zgodnego z obowiązującym prawem funkcjonowania Obiektu i Inkubatora Przedsiębiorczości, a mieszczącej się w zakresie Przedmiotu Umowy, będzie ona świadczona w cenie Umowy i we właściwym czasie. Powyższy obowiązek ciąży na Wykonawcy, o ile dana usługa nie została wyraźnie wykluczona z zakresu Umowy.
11. Operator ma możliwość prowadzenia komercyjnej działalności na terenie Obiektu (jeśli jest ona zgodna z założeniami powstania obiektu). Wszystkie powierzchnie Inkubatora powinny być przeznaczone na wynajem przedsiębiorcom.
12. **Zamawiający oczekuje, że Operator będzie kontynuował współpracę z najemcami związanymi z Inkubatorem w dniu podpisania niniejszej umowy. Zamawiający zaleca, aby obowiązujące umowy najmu podlegały renegotjacji w związku z aktualizacją Regulaminu Obiektu i cennika.**

§ 4

Obowiązki informacyjne Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania i przekazywania Zamawiającemu:
 - a) pisemnych kwartalnych sprawozdań z działalności, w terminie do 7 dnia następnego kwartału; sprawozdania powinny zawierać: informację o realizacji zadań wynikających z Umowy i Regulaminu Inkubatora Przedsiębiorczości, sposobie wykorzystania infrastruktury Obiektu, w tym o poziomie zapełnienia pomieszczeń w Obiekcie, działalności w zakresie zarządzania Obiektem;
 - b) na wniosek Zamawiającego innych pisemnych sprawozdań, raportów i planów rzeczowo-finansowych dotyczących zarządzania Inkubatorem, w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia takiego wniosku;
 - c) rejestru faktur za media z adnotacją o ich płatnościach – co miesiąc, do 5 dnia następnego miesiąca;
 - d) harmonogramu planowanych eventów, konferencji, szkoleń, w tym:
 - i. plan roczny, w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy,
 - ii. plany kwartalne obejmujące przyszły kwartał w terminie do 7 dnia ostatniego miesiąca kwartału poprzedniego; plan obejmujący okres do końca kwartału,

w którym została zawarta Umowa, zostanie sporządzony i przekazany Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy;

- e) harmonogramy usług doradczych na kolejny kwartał, w terminie do 7 dnia ostatniego miesiąca kwartału poprzedniego; plan obejmujący okres do końca kwartału, w którym została zawarta Umowa, zostanie sporządzony i przekazany Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia przejścia Obiektu; w przypadku zmian w harmonogramie, Wykonawca zobowiązany jest do jego niezwłocznego zaktualizowania i przekazania Zamawiającemu aktualnej wersji; Zamawiającego może zgłaszać uwagi do harmonogramu, a Wykonawca jest zobowiązany odnieść się do tych uwag w terminie 14. dni od dnia zawiadomienia o nich przez Zamawiającego; harmonogram wchodzi w życie po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego;
 - f) co miesiąc, do 7. dnia kolejnego miesiąca, kopii dziennika dyżurów doradców i kart doradztwa oraz wykazu umów z najemcami powierzchni biurowych;
 - g) niezależnie od bieżących sprawozdań i raportów, do dnia 31 maja 2024 r. projektu sprawozdania końcowego, zawierającego podsumowanie działalności Wykonawcy, osiągnięcia Inkubatora oraz poziom realizacji wymaganych wskaźników; projekt ten podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego;
 - h) do dnia 10 lipca 2024 r. sprawozdania końcowego, zgodnego z zatwierdzonym projektem, o którym mowa w pkt g);
 - i) w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w § 13, sprawozdanie końcowe, zawierające informacje, o których mowa w pkt g), w terminie 14. dni od dnia rozwiązania Umowy;
2. Za datę przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 1, uważa się datę ich przekazania Pracownikowi Sekretariatu.
 3. W przypadku stwierdzenia niezgodności dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt a) – c) i f) z zakresem powierzonych obowiązków, Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego wyjaśnienia przyczyn tej niezgodności i przedstawienia pisemnego planu naprawczego. Plan naprawczy podlega wykonaniu po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
 4. Wynagrodzenie za miesiąc, w którym plan naprawczy został lub powinien być przekazany Zamawiającemu, podlega wypłacie w terminie 14. dni od jego wykonania. Wykonanie planu naprawczego powinno być potwierdzone stosownymi dokumentami (np. protokoły kontroli, przeglądów, potwierdzenia zapłaty, dziennik dyżurów doradców, karty doradztwa). Niewykonanie planu naprawczego wstrzymuje również płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy za kolejne okresy, do czasu jego wykonania, bez prawa Wykonawcy naliczania odsetek za opóźnienie.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym wyposażenia biurowego, sprzętu biurowego i serwerowni na potrzeby Inkubatora;
 - b) ubezpieczenia Obiektu i znajdującego się na jego terenie wyposażenia;
 - c) zawarcia i finansowania umowy z firmą ochroniarską;
 - d) prowadzenie niezbędnych remontów i napraw Obiektu i znajdującego się w nim wyposażenia;
 - e) zatrudnienie na umowę o pracę Pracownika Sekretariatu;
2. Do zadań Pracownika Sekretariatu należy:
 - a) przekazywanie korespondencji (w tym dokumentów kontrolnych) pomiędzy Operatorem Zarządzającym, a Zamawiającym;
 - b) odbieranie i dekretowanie poczty;
 - c) udzielanie informacji o usługach dostępnych w Inkubatorze;
 - d) kierowanie interesantów do właściwych biur;
 - e) udzielanie informacji dotyczących harmonogramu doradztwa;
 - f) kontrolowanie działań promocyjnych Inkubatora.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania, przez cały okres obowiązywania Umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w całym zakresie objętym Przedmiotem Umowy, na sumę gwarancyjną zł (słownie:).
2. Jeżeli umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, zawarta będzie na okres krótszy, niż okres obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni przez upływem okresu tego ubezpieczenia przedstawić Zamawiającemu umowę ubezpieczenia na pozostały okres obowiązywania Umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie będzie kontynuował ubezpieczenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania niniejszego obowiązku w terminie 7 dni, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu, może zawrzeć odpowiednie ubezpieczenie lub przedłużyć je w imieniu i na koszt Wykonawcy albo odstąpić od Umowy w niewykonanej części, w terminie do 30 dni od stwierdzenia bezskutecznego upływu 7 dniowego terminu.
4. W przypadku przedłużenia ubezpieczenia w trybie wskazanym w ust. 3, Zamawiający może potrącić wydatki z tym związane z wynagrodzenia Wykonawcy

§ 7

Podwykonawcy

1. Wykonawca ma prawo zlecić Podwykonawcom wykonanie części usług objętych Przedmiotem Umowy, za wyjątkiem tych, które stosownie do postanowień Umowy powinny być świadczone przez zatrudnionych na podstawie umowy o pracę pracowników Wykonawcy.
2. Zlecenie Podwykonawcom wykonania określonych usług nie zmienia zakresu zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie Przedmiotu Umowy w zakresie objętym tym zleceniem. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania, uchybienia, zaniechania i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim stopniu, jakby to były działania, uchybienia, zaniechania i zaniedbania Wykonawcy i jego pracowników.

§ 8

Zatrudnienia na umowę o pracę

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a P.Z.P. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących:
 - a) czynności związane ze sprzątnięciem, bieżącą konserwacją Obiektu oraz terenów zielonych;
2. 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 ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów i dokonywania ich oceny;
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów;
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego i 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 ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i

wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony) osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy, o którym mowa w pkt a); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; w przypadku pracowników delegowanych z krajów UE, podlegających ubezpieczeniu w innym państwie UE, stosowne zaświadczenie potwierdzające tę okoliczność; w przypadku pracowników spoza UE, inne odpowiednie zaświadczenie, o ile z treści łączących Polskę umów międzynarodowych wynika możliwość ubezpieczenia takiego pracownika w kraju jego pochodzenia;
 - d) 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 z przepisami RODO; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej na zasadach i w wysokości określonej w § 12. 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 ust. 1 czynności, skutkując obowiązkiem zapłaty kary umownej, o której mowa w zdaniu 1.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 9

Przekazanie Obiektu

1. Zamawiający przekaze Obiekt Wykonawcy w terminie 5. dnia od dnia zawarcia Umowy. Przekazanie Obiektu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego stan Obiektu i jego wyposażenie. Protokół stanowi Załącznik nr 2.
2. Wykonawca pełni obowiązki Operatora Zarządzającego od dnia protokolarnego przejęcia Obiektu.
3. Wydanie Obiektu Zamawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 5. dni od daty rozwiązania Umowy zgodnie z § 10, bądź na podstawie § 13.

§ 10

Terminy wykonania Umowy

Umowa jest zawierana na czas określony do **1 lipca 2020r.** od **30 czerwca 2024r.**

§ 11

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i wynosi miesięcznie zł brutto (słownie:), w tym:
 - a) netto: zł (słownie:);
 - b) podatek VAT% : zł (słownie:).Łączne wynagrodzenie Wykonawcy wynosi zł brutto (słownie:)
2. Powyższe wynagrodzenie uwzględnia wszelkie koszty Wykonawcy z tytułu należytego, kompleksowego oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami i postanowieniami Umowy wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby na dzień zawarcia Umowy nie można było przewidzieć wszystkich ryzyk związanych z jej wykonaniem.
3. Wynagrodzenie będzie płatne z dołu, na podstawie faktur VAT wystawianych na koniec miesiąca kalendarzowego, w terminie 14. dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT Wykonawcy, wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Umowy.
4. W przypadku, gdy protokolarnie przekazanie Obiektu Wykonawcy nastąpi później, niż w pierwszym dniu miesiąca kalendarzowego lub Umowa zostanie rozwiązana przed końcem miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie za ten miesiąc zostanie obliczone proporcjonalnie do liczby dni wykonywania obowiązków Operatora Zarządzającego w danym miesiącu.
5. W przypadku, gdy po stronie Wykonawcy występuje kilka podmiotów tworzących wspólnie konsorcjum, w ramach którego wykonywana jest Umowa, wskazany przez te podmioty Lider Konsorcjum jest wyłącznie uprawniony do wystawiania faktur i przyjmowania od Zamawiającego płatności.

6. Strony ustalają, że dniem zapłaty poszczególnych należności wynikających z faktur wystawionych przez Wykonawcę, będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego poleceniem zapłaty.

7. Wynagrodzenie będzie płatne na następujący rachunek bankowy:

.....

8. Zasady płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy:

a. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:

— Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.

b. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie:

— jest rachunkiem umożliwiającym płatność z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,

— znajduje się w wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.

c. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w Umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatność.

§ 12

Kary umowne

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem postanowień poniższych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w przejęciu Obiektu w wysokości 1 % miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od terminu, w którym zgodnie z § 9 ust. 1 Obiekt powinien zostać przejęty;

b) za zawinione nieutrzymywanie w Obiekcie temperatur wskazanych w § 3 ust. 2 pkt n) w wysokości 1 % miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty, w którym temperatura jest niższa od wymaganej;

c) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 8 ust. 1 czynności,

w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każde stwierdzone uchybienie w tym zakresie;

- d) za zwłokę w przekazaniu dokumentów kontrolnych, o których mowa w § 4 ust 1 w wysokości 3 % miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - e) za niewywiązanie się z obowiązku działań promocyjnych w wysokości 1 000,00 zł (słownie jeden tysiąc złotych) za każde stwierdzone naruszenie;
 - f) za zawinione nieprzestrzeganie harmonogramu doradztwa w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia brutto za każde naruszenie;
 - g) za nieświadczanie bezpłatnych usług doradczych w zakresie równym z zadeklarowanym w ofercie Wykonawcy w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy dyżur doradczy w zakresie różnicy pomiędzy faktycznie organizowanymi dyżurami doradczymi, a zadeklarowanymi w ofercie; kara ta będzie naliczana w każdy miesiąc, w którym Wykonawca uchybia swoim obowiązkom w tym zakresie;
 - h) za zawinione nieosiągnięcie wskaźnika, o których mowa w § 3 ust 9a) w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia;
 - i) z tytułu rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w § 13 ust. 1, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktur wystawianych przez Wykonawcę. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z Wynagrodzenia bez dodatkowych wezwań do zapłaty. O dokonany potrąceniu Zamawiający będzie zawiadamiał pisemnie Wykonawcę.
4. W przypadku, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego, może on dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
5. W przypadku, gdy po stronie Wykonawcy występuje kilka podmiotów tworzących konsorcjum, w ramach którego wykonywana jest Umowa, wszystkie te podmioty są solidarnie odpowiedzialne wobec Zamawiającego za jej wykonanie.

§ 13

Rozwiązanie Umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy:
- a) Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki wynikające z Umowy lub nałożone na Operatora Zarządzającego Regulaminem Inkubatora Przedsiębiorczości, o którym mowa w § 3 ust. 5 pkt c); wypowiedzenie z tej przyczyny może zostać dokonane, jeśli Wykonawca, wezwany do tego przez Zamawiającego, nie

- naprawi swoich uchybień we wskazanym przez Zamawiającego terminie;
- b) Wykonawca uchybi, z przyczyn leżących po jego stronie, któremukolwiek z terminów wynikających z planu naprawczego o którym mowa w § 4 ust. 3.
 - c) wobec Operatora wprowadzony zostanie zarząd przymusowy, ustanowiony kurator lub wszczęte zostanie postępowanie likwidacyjne;
 - d) gdy Wykonawca, będący osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, nie będzie miał organów uprawnionych do jego reprezentacji, bądź gdy Wykonawca, będący osobą fizyczną, utraci zdolność do czynności prawnych, bądź taka zdolność zostanie mu ograniczona.
2. Każda ze Stron może ponadto wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku trwania Siły Wyższej uniemożliwiającej realizację Przedmiotu Umowy inwestycji przez okres dłuższy niż 30 dni. Wypowiedzenie może zostać dokonane po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym.
3. Wypowiedzenie pod rygorem nieważności powinno zostać złożone w formie pisemnej.

§ 14

Zmiana Umowy

1. Strony dopuszczają możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wchodzących w życie po dniu zawarcia Umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w tym w szczególności na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Biorąc pod uwagę, że umowa zostaje zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:
- a) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług;
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U.2018.2177 t.j.);
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (PPK), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą udokumentowanej sumie wzrostu kosztów realizacji zamówienia w związku z koniecznością dokonywania przez Wykonawcę wpłat do PPK

2. W przypadkach wskazanych w ust. 1, zmiany Umowy dopuszczalne są pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę konieczności takiej zmiany oraz, że zmiana taka będzie miała wpływ na koszty realizacji zamówienia, z zastrzeżeniem, że Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo do dalszych wyjaśnień ze strony Wykonawcy, celem stwierdzenia zasadności zmiany wynagrodzenia.
3. W przypadkach wskazanych:
 - a) w ust. 1 pkt a), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a stawka i kwota podatku od towarów i usług oraz wartość wynagrodzenia brutto ulegną zmianie odpowiednio do nowych przepisów; wniosek Wykonawcy o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia, winien zawierać pełne uzasadnienie obejmujące wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania zamówienia uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
 - b) w ust. 3 pkt b), zmiana wysokości wynagrodzenia 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 zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej; wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących pracę w zakresie objętym Przedmiotem Umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości aktualnie obowiązującej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo od kwoty wzrostu minimalnej stawki godzinowej; kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związaną z realizacją Przedmiotu Umowy; do wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, tj. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) tych pracowników, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni tę pracę oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi;
 - c) w ust. 3 pkt c), zmiana wysokości wynagrodzenia 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 dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne; wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym pracę w zakresie objętym

Przedmiotem Umowy; kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących pracę, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związaną z realizacją Przedmiotu Umowy; do wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy tj. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących pracę, wraz z kwotami składek uiszczanych do ZUS / KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związaną z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi.

4. Zakres zmian postanowień Umowy, wywołanych przyczynami, o których mowa w ust. 2, powinien być odpowiedni pod względem finansowym do wywołującej je przyczyny.
5. Wszelkie zmiany Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 15

Prawa autorskie

Wykonawca oświadcza, że sprawozdania i raporty przygotowane w ramach wykonania Umowy nie stanowią utworu w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.2018.1191 t.j. z późn. zm) i w związku z tym nie podlegają przepisom tej ustawy.

§ 16

Przeniesienie praw i obowiązków

Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej bądź konsorcjanta (w przypadku, gdy stroną Umowy jest konsorcjum) cesji wierzytelności wynikającej z Umowy, bądź przekazu zapłaty Wynagrodzenia.

§ 17

Dane osobowe

1. Strony są zobowiązane do przestrzegania przepisów RODO i Ustawy o ochronie danych osobowych.
2. Zamawiający powierza przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy, w celu i na czas jej realizacji. Powierzone dane wchodzą w zakres zbioru danych osobowych Zamawiającego.
3. Uwzględniając charakter, zakres, kontekst i cele przetwarzania oraz ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych o różnym prawdopodobieństwie i wadze zagrożenia,

Wykonawca zapewni odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie odbywało się zgodnie z rozporządzeniem RODO i aby móc to wykazać.

4. Zamawiający wyda Wykonawcy upoważnienie do przetwarzania danych osobowych, według wzoru stosowanego u Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) zapewnienia poufności danych osobowych uzyskanych w związku z realizacją Umowy i nie ujawniania tych informacji w czasie trwania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu;
 - b) zabezpieczenia danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieupoważnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
6. Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstały wobec osoby w wyniku niezgodnego z Umową przetwarzania powierzonych danych osobowych.
7. Wykonawcy przysługuje prawo kierowania zapytań do Zamawiającego, w zakresie prawidłowości wykonania obowiązków, dotyczących zabezpieczenia powierzonych mu na podstawie Umowy danych.
8. Wykonawca nie może powierzyć przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją Umowy, w jakiegokolwiek formie i zakresie stronom trzecim bez zgody i upoważnienia wydanego przez Zamawiającego.
9. WYKONAWCA wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO.
10. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO Zamawiający informuje, że:
 - a) administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Gmina Łądek Zdrój, ul. Rynek 31, 57-540 Łądek Zdrój, reprezentowana przez Burmistrza Gminy Łądek Zdrój;
 - b) Inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Łądek Zdrój jest Pan Igor Falkiewicz, dostępny pod adresem e-mail: iod@ladek.pl;
 - c) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit. c RODO w celu związanym z wykonaniem Umowy;
 - d) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
 - e) Wykonawcy przysługuje:
 - i. prawo dostępu do swoich danych osobowych, na podstawie art. 15 RODO,
 - ii. prawo do sprostowania swoich danych osobowych, na podstawie art. 16 RODO,
 - iii. prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowy z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, na podstawie art. 18 RODO,

- iv. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO.
- f) Wykonawcy nie przysługuje:
- i. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - ii. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - iii. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 18

Korespondencja

1. Wszelka korespondencja Wykonawcy z Zamawiającym będzie przekazywana za pośrednictwem Pracownika Sekretariatu.
2. Korespondencja Zamawiającego z Wykonawcą będzie przesyłana listem poleconym na adres Wykonawcy wskazany w Umowie, a w przypadku jego zmiany, na adres, o którym Zamawiający został pisemnie powiadomiony. Niepodjęta przez Wykonawcę korespondencja uznana zostanie za doręczoną z upływem czternastu dni od daty jej awizowania, ze skutkami doręczenia wynikającymi z Umowy.
3. Za wyjątkiem oświadczeń, które zgodnie z postanowieniami Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, bieżąca korespondencja może być przekazywana także za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazane przez Strony adresy. Za taką formę korespondencji uważa się podpisane przez upoważnioną osobę i zeskanowane dokumenty przesłane jako załączniki. W przypadku korespondencji przekazywanej pocztą elektroniczną każda ze Stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt jej otrzymania.

§ 19

Postanowienia końcowe

1. Strony potwierdzają, że zapoznały się z Umową i dokonały interpretacji jej poszczególnych postanowień, w celu wyeliminowania sporów mogących ewentualnych powstać na tle jej wykonania.
2. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji Umowy, będą rozstrzygane przez sąd w Opolu właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - a) Załącznik Nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia

- b) Załącznik Nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy
- c) Załącznik Nr 4 – Oferta Wykonawcy z dnia r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA