

UMOWA NR /2020
o zarządzanie i administrowanie Centrum Kulturalno - Kongresowym „Witold”
w Boguszowie-Gorcach

zawarta w dniu 2020 r. w Boguszowie-Gorcach

pomiędzy:

GMINĄ MIASTO BOGUSZÓW-GORCE,

siedziba: Urząd Miejski, 58-370 Boguszów-Gorce, Pl. Odrodzenia 1

w imieniu której działa: Krzysztof Kumorek – Burmistrza Miasta Osoba pełniąca obowiązki Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorce,

zwaną dalej **Zamawiającym**, z jednej strony,

a

.....
.....
zwanym dalej **Wykonawcą**

Umowa niniejsza została zawarta w trybie art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 1986, z póź. zm.) w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego.

Rozdział I
Przedmiot Umowy

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest **zarządzanie i administrowanie** w terminach określonych w § 3, **Centrum Kulturalno - Kongresowym „Witold” w Boguszowie-Gorcach**, zwanym dalej **Centrum**, w skład którego wchodzi:
 - 1) budynek maszyny wyciągowej, wraz z wyposażeniem, o funkcji konferencyjno - gastronomicznej,
 - 2) budynek nadszymbia wraz z wyposażeniem, o funkcji wystawienniczo-konferencyjnej, w którym zlokalizowane będą między innymi:
 - a) pomieszczenia biblioteczne, użytkowane bezpłatnie przez Miejską Bibliotekę Publiczną – Centrum Kultury w Boguszowie-Gorcach,
 - b) sala wystawienniczo – konferencyjna,
 - c) kotłownia,
 - 3) teren urządzony.
2. Szczegółowy opis **Centrum** oraz wykaz wyposażenia zawarty jest w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Centrum zlokalizowane jest w Boguszowie-Gorcach, na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki numer: 231/4, 231/5, 231/50, 231/48, 231/11, 231/39 w obrębie 2 Gorce przy ul. Traugutta 12g – zwanych dalej terenem **Centrum**.
4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy do zarządzania i administrowania teren Centrum określony w ust. 3 wraz z obiektami Centrum, którego właścicielem jest Gmina Boguszów-Gorce. Teren **Centrum** przekazywany Wykonawcy, zaznaczony został na mapie stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy.
5. Zamawiający udostępni Wykonawcy majątek stanowiący wyposażenie **Centrum**, w tym między innymi: wyposażenie kuchni, sali restauracyjnej oraz sali wystawienniczej, wraz z instalacjami: gazową, elektryczną, wodno - kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacyjno-klimatyzacyjną, windą i schodolazem dla osób niepełnosprawnych, określone w Załączniku nr 1.
6. Wykonawca realizując Umowę zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz zachować należyta staranność o powierzony mu majątek z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej przez siebie działalności.
7. Czynności zarządzania i administrowania **Centrum** Wykonawca rozpocznie w terminie wskazanym w § 3 niniejszej Umowy.

§ 2

Za czynności administrowania i zarządzania **Centrum** przez Wykonawcę rozumie się między innymi niżej wymienione czynności:

1. Zarządzanie i administrowanie budynkiem maszyny wyciągowej:
 - a) wynajem pomieszczeń na pojedyncze imprezy,
 - b) bieżący nadzór nad prawidłową realizacją zawartych umów najmu,

- c) pobieranie czynszu z tytułu zawartych umów najmu,
- d) rozliczanie dostarczonych przez Zamawiającego do obiektu mediów (najemcy zobowiązani będą do zapłaty za media bezpośrednio na konto wskazane przez Zamawiającego),
- e) zapewnienie gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) bieżąca obsługa i konserwacja budynku wraz z niezbędnymi przeglądami okresowymi,
- g) zapewnienie ogólnodostępnego i bezpłatnego użytkowania toalet w czasie godzin otwarcia Centrum oraz podczas imprez organizowanych na terenie Centrum,
- h) utrzymanie czystości na obiekcie.

2. Zarządzanie i administrowanie budynkiem nadszymbia:

- a) wynajmowanie powierzchni konferencyjno - szkoleniowej,
 - b) bieżący nadzór nad prawidłową realizacją zawartych umów najmu,
 - c) pobieranie czynszu z tytułu zawartych umów najmu,
 - d) rozliczanie dostarczonych przez Zamawiającego do obiektu mediów (najemcy zobowiązani będą do zapłaty za media na konto wskazane przez Zamawiającego),
 - e) zapewnienie gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) bieżąca obsługa i konserwacja budynku wraz z niezbędnymi przeglądami,
 - g) zapewnienie nieprzerwanego i zgodnego ze stosownymi przepisami działania Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej – Centrum Kultury w Boguszowie-Gorcach,
 - h) zapewnienie ogólnodostępnego i bezpłatnego użytkowania toalet w czasie godzin otwarcia Centrum oraz podczas imprez organizowanych na terenie Centrum,
 - i) zapewnienie bezpłatnego dostępu do tarasu widokowego na wieży widokowej.
 - j) utrzymanie czystości na obiekcie.
3. Utrzymanie czystości i porządku na całym terenie **Centrum** oraz odśnieżanie terenów utwardzonych (drogi dojazdowe, chodniki, przejścia, dojścia i parkingi) leżących w obszarze Centrum.
4. Zapewnienie całodobowej ochrony **Centrum** od dnia jego protokolarnego przejęcia do końca obowiązywania Umowy.
5. Organizacja na koszt własny działalności społeczno - kulturalnej adresowanej do mieszkańców Gminy Miasto Boguszków-Gorce, o której mowa w § 4 Umowy.
6. Bezpłatne udostępnianie pomieszczeń **Centrum** na imprezy, których realizatorem będzie Zamawiający, jego jednostki lub Miejska Biblioteka Publiczna – Centrum Kultury oraz w celu prowadzenia stałych zajęć organizowanych przez Miejską Bibliotekę Publiczną – Centrum Kultury. Wykaz przedmiotowych imprez i stałych zajęć stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
7. Wykaz imprez, których realizatorem będzie Zamawiający, jego jednostki lub Miejska Biblioteka Publiczna – Centrum Kultury oraz stałych zajęć organizowanych przez Miejską Bibliotekę Publiczną – Centrum Kultury, o którym mowa w ust. 6 może zostać zmodyfikowany lub rozszerzony przez Zamawiającego.

§ 3

Okres trwania Umowy określa się następująco:

- 1. rozpoczęcie wykonywania Umowy nastąpi w dniu **1 stycznia 2021 r.**
- 2. Przekazanie obiektów, majątku i działek nastąpi w dniu **31 grudnia 2020 r.**
- 3. zakończenie zarządzania i administrowania Centrum oraz przekazanie majątku i nieruchomości Zamawiającemu nastąpi w dniu **31 grudnia 2021 r.**
- 4. rozliczenie finansowe realizacji Umowy do 20 stycznia 2022 r.

Rozdział II Obowiązki i prawa stron

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do organizowania działalności społeczno - kulturalnej na terenie **Centrum** poprzez m.in.:

- 1) prowadzenie nieprzerwanie i bezpłatne udostępnianie, we współpracy z Zamawiającym, „Izby Pamięci Górnictwa i Kopalnictwa”. Zamawiający przekaze Wykonawcy zakupione na ten cel wyposażenie oraz zebrane eksponaty, pamiątki i świadectwa historii,

- 2) prowadzenie nieprzerwanie i bezpłatne udostępnianie, we współpracy z Zamawiającym, jego jednostkami bądź Miejską Biblioteką Publiczną – Centrum Kultury, ciągłej wystawy związanej z różnymi rodzajami sztuki (rzemiosło artystyczne, malarstwo, rzeźba, fotografia itp.). Wykonawca zobowiązany jest do zmiany tematyki wystawy co najmniej raz na kwartał,
 - 3) prowadzenie w **Centrum**, we współpracy z Zamawiającym, jego jednostkami bądź Miejską Biblioteką Publiczną – Centrum Kultury, działalności kulturalnej adresowanej do mieszkańców Gminy Miasto Boguszków-Gorce poprzez organizację:
 - a) wernisaży – co najmniej 2 razy w ciągu roku,
 - b) przedstawienia teatralnego lub koncertu – co najmniej 1 raz w ciągu roku,
 - c) konkursów – co najmniej 1 raz w ciągu roku, z zapewnieniem nagród na koszt Wykonawcy,
 - d) letnich i zimowych (w trakcie wakacji i ferii) spotkań dla dzieci i młodzieży,
 - 4) prowadzenie, działalności prospołecznej poprzez współpracę z Powiatowym Urzędem Pracy i Ośrodkiem Pomocy Społecznej oraz innymi organizacjami pożytku publicznego,
 - 5) respektowanie warunków zawartej umowy najmu lokalu użytkowego – restauracji, a w przypadku jej rozwiązania ogłoszenie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym przetargu na wybór najemcy powierzchni gastronomicznej (budynek maszyny wyciągowej, w którym zlokalizowana jest sala gastronomiczna z zapleczem kuchennym i sanitarnym) po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym warunków umowy oraz warunków tego przetargu, z zapewnieniem wpisania do umowy z przyszłym najemcą postanowień w zakresie: rozliczania się za dostarczane przez Zamawiającego media, podatków oraz opłaty śmieciowej. W przypadku braku możliwości wyłonienia najemcy pomieszczeń gastronomicznych w postępowaniu przetargowym - co najmniej po jednym przetargu nieograniczonym, a po jego negatywnym rozstrzygnięciu, po rokowaniach, również rozstrzygniętych negatywnie - możliwy jest wynajem tych pomieszczeń na poszczególne zdarzenia gastronomiczne, tj np. wesela, przyjęcia komunijne, przyjęcia urodzinowe, itp.,
 - 6) wynajem sal konferencyjno - szkoleniowych wraz z zapewnieniem wpisania do umowy z przyszłym najemcą postanowień w zakresie bezpośredniego rozliczania się z Zamawiającym za dostarczane media,
 - 7) współpracę z Zamawiającym lub jego jednostkami oraz Miejską Biblioteką Publiczną – Centrum Kultury, przy realizacji imprez przez nich organizowanych.
2. Zakazuje się Wykonawcy dokonywania przerw w prowadzeniu działalności **Centrum**, innych niż spowodowanych siłą wyższą, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenia zewnętrzne wobec Wykonawcy, którym Wykonawca nie mógł zapobiec ani im się przeciwstawić.
3. Zakazuje się Wykonawcy dokonywania jakichkolwiek zmian w przekazanym majątku oraz na terenie **Centrum** bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

Do **obowiązków Wykonawcy** należy w szczególności:

1. zapewnienie bezpłatnego udostępniania pomieszczeń przeznaczonych na bibliotekę dla Miejskiej Biblioteki Publicznej – Centrum Kultury,
2. zapewnienie bezpłatnego wstępu na teren **Centrum**, w tym w szczególności podczas imprez oraz stałych zajęć organizowanych przez Zamawiającego, jego jednostki, bądź Miejską Bibliotekę Publiczną – Centrum Kultury, jak również bezpłatne udostępnienie pomieszczeń **Centrum** na organizację tych imprez lub stałych zajęć,
3. zapewnienie zatrudnienia **do 31 grudnia 2021 r.**,
4. zapewnienie działania **Centrum** codziennie w okresie:
 - a) wiosenno – letnim (1 kwietnia – 30 września) w godzinach minimum od 10:00 do 18:00 oraz w czasie trwania imprez, z wyjątkiem świąt
 - b) jesienno – zimowym (1 października – 31 marca) w dni robocze w godzinach minimum 10:00 – 18:00, a także w czasie trwania imprez,
5. zapewnienie całodobowej ochrony **Centrum**, od dnia przekazania obiektu, majątku i działek, o którym mowa w § 3 pkt. 2.
6. uzyskane dochody z tytułu prowadzenia działalności komercyjnej (wynajem powierzchni gastronomicznej oraz sal konferencyjno - szkoleniowych), przeznaczone będą na organizację działalności Centrum, w tym na organizowanie działalności społeczno – kulturalnej. Konserwacje pomieszczeń obiektu w uzgodnieniu z zamawiającym.

7. Założenie odrębnego konta do prowadzenia działalności wynikającej z zapisów Umowy.
8. Prowadzenie działalności kulturalnej i gospodarczej (wynajem powierzchni Centrum) w sposób rozdzielony zarówno pod względem gospodarczym jak i finansowym.
9. Wszelkie przepływy finansowe muszą być dokonywane przez konto, o którym mowa w pkt. 7.
10. prowadzenie zgodnie z przepisami planu kont dla poszczególnych typów działalności.
11. przygotowywanie i przekazywanie Zamawiającemu, na wzorze zaakceptowanym przez Zamawiającego, raz na miesiąc, do 10 dnia każdego miesiąca sprawozdania z prowadzonej działalności, zarówno gospodarczej jak i kulturalnej, a za okres roczny w terminie do 20 stycznia 2022 roku.,
12. korzystanie z przekazanego majątku i działek w sposób zgodny z postanowieniami Umowy i przepisami prawa,
13. korzystanie z przekazanego majątku zgodnie z instrukcjami użytkowania i zapisami zawartym w kartach gwarancyjnych w tym między innymi niezwłoczne zgłaszanie ujawnionych wad ukrytych obiektów **Centrum**,
14. utrzymywanie przekazanego majątku w stanie technicznym nie pogorszonym zakładając normalne zużycie eksploatacyjne,
15. zawarcie wszelkich niezbędnych umów na serwis i obsługę urządzeń, w tym między innymi na obsługę dźwigu, kotłowni,
16. wykonywanie wszelkich konserwacji i przeglądów w tym budowlanych, przekazanego majątku w okresie trwania Umowy tak, aby budynki i wyposażenie systemu monitoringu, alarmowego, oddymiania, pożarowego, wentylacyjnego, oświetlenia, działały zgodnie z założeniami Umowy,
17. wykonywanie, na swój koszt, wszelkich niezbędnych prac w celu wypełnienia zobowiązań nałożonych w odniesieniu do Wykonawcy przez właściwe organy administracji publicznej (dotyczących higieny, bezpieczeństwa, prawa pracy, ochrony środowiska, bezpieczeństwa w obiekcie, itp.) lub towarzystwa ubezpieczeniowego, jak też wynikających z obowiązujących przepisów prawa,
18. utrzymywanie we właściwym stanie technicznym budynków, terenów, pomieszczeń, instalacji, urządzeń zlokalizowanych na terenie Centrum i wykorzystywanych dla jego potrzeb,
19. zapewnienie utrzymywania we właściwym stanie sanitarnym ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych na terenie **Centrum**,
20. zapewnienie utrzymania czystości na całym terenie Centrum, w tym w szczególności wewnątrz budynków,
21. zapewnienie zorganizowania wywozu śmieci i nieczystości stałych z **Centrum**,
22. przedstawienie do zaakceptowania Zamawiającemu projektów umów najmu przed ogłoszeniem przetargów na najem lub przed wynajęciem powierzchni lub pomieszczeń,
23. prowadzenie rejestru umów najmu,
24. przekazanie w terminie 7 dni od podpisania zawartych umów najmu,
25. zapewnienie bezpłatnego dostępu do internetu (WIFI) na terenie **Centrum**,
26. dbałość o przekazany majątek i ochrona przed jego uszkodzeniem,
27. zapewnienie ciągłej ochrony obiektów Centrum poprzez minimum: ciągły monitoring wizyjny, dozór obiektu przez firmę ochroniarską w godzinach zamknięcia Centrum i dozór przez pracownika w godzinach otwarcia **Centrum**,
28. zapewnienie braku możliwości wnoszenia przez pracowników Wykonawcy i przechowywania na terenie Centrum niebezpiecznych materiałów,
29. ścisła współpraca z Miejską Biblioteką Publiczną – Centrum Kultury,
30. realizacja Umowy w terminach i w sposób określony w Umowie,
31. posiadanie aktualnych polis ubezpieczeniowych określonych w Rozdziale V Umowy,
32. prowadzenie bieżącej weryfikacji stanu przyjętego obiektu, w tym:
 - a) sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych wraz z dokumentacją fotograficzną wynajmowanych powierzchni,
 - b) nadzorowanie przestrzegania przez najemców obowiązków wynikających z zawartych umów oraz regulaminu porządku obiektu,
 - c) podejmowanie czynności w ramach udzielonego **pełnomocnictwa**, w przypadku stwierdzenia naruszenia przez najemców warunków umowy najmu lub regulaminu porządku obiektu,
 - d) egzekwowanie od najemców, po ustaniu stosunku najmu, obowiązku opróżnienia, odnowienia i dokonania w lokalu obciążających najemcę napraw,
33. obsługa finansowo-księgowa, w tym:
 - a) naliczanie należności z tytułu zawartych umów dla każdego najemcy,

- b) naliczanie odsetek od zaległości z tytułu należności oraz prowadzenie windykacji zaległości, w tym informowanie Zamawiającego o powstałych zaległościach i podejmowanych działaniach windykacyjnych,
- c) wystawianie i podpisywanie faktur VAT z tytułu świadczenia usług,
- d) sprawdzanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym faktur VAT za media dostarczone do nieruchomości i zwrot tych faktur Gminie w terminie 3 dni od daty otrzymania,
- 34. zapewnienie Zamawiającemu wejścia na teren Centrum w celu wykonania niezbędnych remontów lub uzgodnionej z Wykonawcą przebudowy obiektów,
- 35. zapewnienie i zorganizowanie zgodnego z prawem bezpłatnego wejścia na wieżę wyciągową,
- 36. zapewnienie Zamawiającemu możliwości umieszczania na obiektach Centrum reklam oraz innych informacji,
- 37. zapewnienie ciągłej współpracy z Zamawiającym,
- 38. niezwłoczne podjęcia czynności mających na celu zabezpieczenie powierzonego majątku, w przypadku zaistnienia zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych lub katastrof,
- 39. zwrot majątku i działek Zamawiającemu w terminie i w sposób określony w Umowie, zamknięcie konta, o którym mowa w pkt. 7 po zakończeniu realizacji umowy.
- 40. zamknięcie konta, o którym mowa w pkt. 7 po zakończeniu realizacji umowy

Podwykonawstwo

§ 6

1. Wykonawca nie może dzielić żadnej części przedmiotu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawcy, jego podwykonawców i pracowników jak za własne.
2. Wykonawca przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy zobowiązuje się do zawarcia umowy z następującymi podwykonawcami:
 - a) w zakresie
 - b) w zakresie
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przed zawarciem umowy o podwykonawstwo przedłoży Zamawiającemu projekt tej umowy parafowany przez potencjalne strony, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy zgodnie z przedłożonym projektem.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust.3, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia lub sprzeciw co do jego treści. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżenia lub sprzeciwu w formie pisemnej uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przed dokonaniem zmian w umowie o podwykonawstwo przedłoży Zamawiającemu projekt zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do dołączenia zgody Wykonawcy na zmianę umowy zgodnie z przedłożonym projektem zmian.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu zmian w umowie o podwykonawstwo, o których mowa w ust.5, w formie pisemnej zgłosi zastrzeżenia lub sprzeciw co do ich treści. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżenia lub sprzeciwu w formie pisemnej uważa się za akceptację projektu zmian w umowie o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są usługi w terminie do 7 dni od daty ich zawarcie. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wskazany w umowie o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, od

- zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,
- b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
10. W przypadku realizacji części przedmiotu umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenia, w formie pisemnej, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto umowy wskazanej w § 10 może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
18. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zawrzeć następujące zapisy:
- a) postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania, na każde żądanie, dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia,
 - b) oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca zapoznał się z treścią umowy (wraz z ewentualnymi aneksami) zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, akceptuje jej postanowienia i nie wnosi zastrzeżeń,
 - c) oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca będzie realizował umowę podwykonawstwa wyłącznie w zakresie zgodnym z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - d) oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dokona cesji, nie ustanowi prawa zastawu, oraz nie obciąży w jakikolwiek inny sposób prawami osób trzecich żadnej części robót budowlanych, usług lub dostaw,
 - e) oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie przeniesie na inny podmiot praw i obowiązków wynikających z umowy podwykonawstwa na osobę trzecią bez zgody udzielonej na piśmie łącznie przez Zamawiającego i Wykonawcę.
19. Powierzenie realizacji zadań podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy innemu niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 3 – 7.

20. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
21. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

§ 7

Do **obowiązków Zamawiającego** należy w szczególności:

1. ponoszenie wydatków wynikających z nałożonych podatków i opłat, takich jak podatek od nieruchomości lub opłata z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi w zakresie części Centrum nie wynajmowanych przez Wykonawcę zewnętrznym podmiotom oraz ponoszenie kosztów związanych z działalnością Centrum, takich jak kosztów zużytych mediów: woda, kanalizacja sanitarna, prąd, gaz, telefoniczna linia do internetu oraz opłaty TDT,
2. ponoszenia w szczególności kosztów remontów i modernizacji urządzeń poprzez wymiany elementów urządzeń oraz sprzętu przekazanego wykonawcy związanych z prawidłową eksploatacją urządzeń Centrum.
3. przekazanie Wykonawcy działek i majątku określonych w Rozdziale I w dniu, o którym mowa w § 3 pkt. 2 Umowy,
4. przeprowadzenie remontu/naprawy obiektów zlokalizowanych na terenie Centrum, w przypadku uszkodzenia obiektów lub sprzętu spowodowanego siłą wyższą (tj. np. pożar, huraganowe wiatry),
5. ponoszenia kosztów remontów lub przebudowy obiektów przekazanych przez Zamawiającego,
6. ponoszenie wydatków na imprezy organizowane przez Zamawiającego, jego jednostkę bądź Miejską Bibliotekę Publiczną – Centrum Kultury,
7. poinformowanie Wykonawcy co najmniej z jednomiesięcznym wyprzedzeniem o terminie organizowanych przez Zamawiającego, jego jednostkę bądź Miejską Bibliotekę Publiczną – Centrum Kultury imprez, których termin uległ zmianie w stosunku do informacji zawartych w wykazie, o którym mowa w Załączniku nr 3 do Umowy lub które nie zostały w przedmiotowym wykazie wskazane,
8. zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach określonych w rozdziale III.

§ 8

1. Wydanie przez Zamawiającego i przyjęcie przez Wykonawcę majątku i działek określonych w Rozdziale I nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Przygotowanie protokołu zdawczo-odbiorczego majątku i działek ciąży na Zamawiającym.
3. Przejęcie obowiązków i odpowiedzialności za majątek i działki przez Wykonawcę nastąpi z dniem przekazania majątku i działek, o którym mowa w § 3 pkt 2.

§ 9

Do celów zawierania umów najmu oraz pobierania z tego tytułu opłat w dniu podpisania Umowy Zamawiający udzieli Wykonawcy na czas określony, pisemnego **upoważnienia**. Tylko to upoważnienie będzie podstawą do zawierania umów najmu i pobierania z tego tytułu opłat.

Rozdział III Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
2. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 886-25-72-804.
3. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.
4. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi:
 - a) nettoPLN,(słownie: złotych)
 - b) brutto (na dzień podpisania Umowy) PLN (słownie:złotych)

5. Wynagrodzenie wskazane w ust. 4 ustalono na podstawie oferty Wykonawcy. Kwota wynagrodzenia zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, wynikające z zapisów Umowy i SIWZ, w tym między innymi: koszty wynagrodzeń wraz z pochodnymi i pozostałymi kosztami pracowniczym związanymi z zatrudnieniem niezbędnej ilości pracowników do obsługi **Centrum**, koszty zużycia materiałów, konserwacji, napraw, ochrony, koszty pośrednie prowadzonej działalności, koszty działalności społeczno - kulturalnej na rzecz mieszkańców Boguszwowa-Gorc, koszty organizowanych przez siebie imprez przy uwzględnieniu prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej opisanej w Umowie.

§ 11

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 10 rozliczane będzie na podstawie **12 faktur VAT** wystawianych przez Wykonawcę **do 10 dnia poczynawszy od stycznia 2021 r.** każdego miesiąca wraz z wykazem przeprowadzonych imprez oraz sprawozdaniem o którym mowa w § 5 pkt. 11 z zastrzeżeniem § 11 ust 8,
2. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że „miesięczne wynagrodzenie” stanowi iloraz wartości wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 4 (odpowiednio netto i brutto) i okresu obowiązywania umowy .
3. Za datę otrzymania faktury VAT uważa się datę jej wpływu do Urzędu Miejskiego w Boguszwowie-Gorcach.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy, nastąpi w formie przelewu na rachunek wskazany na fakturze, w terminie **do 30 dnia** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Faktury VAT powinny być wystawiane i przesyłane do Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku *o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. 2018 poz. 2191)*. Platforma Elektronicznego Fakturowania dostępna jest pod adresem: <https://brokerinfinite.efaktura.gov.pl>, adres PEF: NIP 8862572804 Gmina Miasto Boguszów – Gorce Plac Odrodzenia 1 58 -370 Boguszów – Gorce.
6. W przypadku wystawiania i przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych:
 - a) Zamawiający wyraża zgodę na odbieranie i wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, na podany adres PEF,
 - b) Wykonawca wyraża/nie wyraża* zgodę na odbieranie i wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania – Adres PEF
7. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze NIP 886-25-72-804 oraz upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.
8. Załącznikiem **do pierwszej faktury** jest plan działalności Wykonawcy na okres 12 miesięcy licząc od daty podpisania Umowy na formularzu zaakceptowanym przez Zamawiającego wraz z harmonogramem wykorzystania pomieszczeń **Centrum**.
9. Załącznikami **do faktury końcowej** są:
 - 1) protokół przekazania majątku i działek Zamawiającemu, w przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w § 26 ust. 4,
 - 2) protokół przywrócenia majątku do stanu, o którym mowa w § 26 ust. 3,
 - 3) końcowe rozliczenie obejmujące okres obowiązywania Umowy na formularzu zaakceptowanym przez Zamawiającego z oświadczeniem o zbilansowaniu działalności Wykonawcy w okresie obowiązywania Umowy, przygotowanym w oparciu o zapisy ust. 8,
 - 4) wyciąg rachunku bankowego, o którym mowa w § 5 pkt. 7, na dzień rozliczenia Umowy, o którym mowa w § 3, pkt. 4,
 - 5) ewentualny protokół przekazania Zamawiającemu zakupionego przez Wykonawcę sprzętu, wyposażenia i innych środków trwałych do **Centrum**.

10. Wymaga się od Wykonawcy zbilansowania prowadzonej działalności na dzień rozliczenia finansowego umowy określonego w § 3, pkt. 3.

Rozdział IV Bezpieczeństwo

§ 12

1. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Centrum.
2. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać i wykonać wszelkie obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, przede wszystkim przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej (oznakowanie dróg ewakuacyjnych, przygotowanie odpowiednich instrukcji, zapewnienie odpowiedniego sprzętu przeciwpożarowego, zawiadomienie służb itp.). Wykonawca w tym zakresie działa jako wyłączny posiadacz Centrum i przejmuje wszelkie obowiązki związane z bezpieczeństwem.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiednie służby porządkowe na terenie Centrum, tak aby zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na tym terenie.
4. Wykonawca, w przypadku organizacji przez siebie imprez na terenie Centrum, zobowiązany jest wykonać wszelkie obowiązki organizatora wynikające z odpowiednich przepisów.

Rozdział V Ubezpieczenia i odpowiedzialność Wykonawcy

§ 13

1. Począwszy od daty obowiązywania Umowy aż do jej zakończenia, Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej **polisy od odpowiedzialności cywilnej** za szkody wyrządzone na skutek prowadzenia przez Wykonawcę działalności gospodarczej w Centrum z wyodrębnieniem sublimitów w szkodach rzeczowych i osobowych na poziomie **minimum 500 tys. zł**. Polisa OC powinna obejmować w szczególności odpowiedzialność Wykonawcy wobec osób trzecich za uszkodzenie ciała, rozstrój zdrowia, utratę, uszkodzenie lub zniszczenie mienia oraz od odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za uszkodzenie lub zniszczenie przekazanego majątku powstałe z winy Wykonawcy. Z polisy OC powinno wynikać, iż obejmuje ona prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Centrum, powinno zawierać również roszczenie o odpowiedzialność cywilną zarządzającego Centrum.
2. Zapewnienie przez Wykonawcę od przyszłych najemców sal szkoleniowych oraz powierzchni gastronomicznych stosownych ubezpieczeń działalności gospodarczej.

§ 14

1. Jeżeli następstwem działania Wykonawcy jest wyrządzenie szkody osobom trzecim, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody zamiast Zamawiającego z dniem, w którym roszczenie odszkodowawcze stanie się wymagalne względem Zamawiającego.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za efekty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę, w szczególności za nieopłacalność tej działalności lub prowadzenie jej ze stratą.

§ 15

1. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu Umowy na zasadzie ryzyka w okresie jej trwania i oświadcza, że jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, także w przypadkach, gdy powstałe szkody nie są następstwem zawinionego działania lub zaniechania Wykonawcy lub osób, którym powierza on wykonywanie czynności objętych Umową, jeżeli szkoda powstała na skutek zdarzenia, które miało miejsce w czasie trwania Umowy, chyba że szkoda jest skutkiem działania siły wyższej.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za Centrum jako za całość oraz za poszczególne obiekty w myśl ustawy – Prawo budowlane. Na czas realizacji Umowy Zamawiający przekaze jeden egzemplarz dokumentacji budowlanej w tym Książki obiektów budowlanych.

§ 16

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w działalności Wykonawcy, jak również za uszkodzenie, zmianę lub naprawę jakichkolwiek rzeczy ruchomych należących do Wykonawcy

(z uwzględnieniem produktów, zapasów, elementów wyposażenia Centrum oraz innych rzeczy), urządzeń wydierżawionych przez Wykonawcę czy też będących przedmiotem leasingu, zainstalowanych w Centrum przez lub dla Wykonawcy. Wszelkie przedmiotowe straty, zmiany lub naprawy powinny być podjęte oraz w całości niezwłocznie wykonane przez Wykonawcę.

ROZDZIAŁ VI

Zatrudnienie w oparciu o umowę o pracę

§ 17

1. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia osób w oparciu o umowę o pracę w ilości minimum 2 etatów, które w ramach realizacji przedmiotu zamówienia realizują czynności wynikające z umowy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy – przez cały okres trwania umowy.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w umowie. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. 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 osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) oświadczenie wykonawcy 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,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (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 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, na podstawie pkt 32, pkt 42, pkt 43, pkt 171 preambuły, art. 4 pkt 11, art. 5 ust. 1 lit. b, art. 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 19 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie, jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w umowie

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Rozdział VII Zabezpieczenie należytego wykonanie Umowy

§ 18

1. Zgodnie z art.147 – 151 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w wysokości 5 % wartości przedmiotu Umowy „brutto”, co stanowi kwotę: **zł** (słownie: złotych 00/100).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione jednorazowo najpóźniej w dniu zawarcia Umowy w formie przewidzianej w ustawie – Prawo zamówień publicznych,
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcie wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
4. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania jest Zamawiający.
5. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w kolejnych 30 dniach po tym okresie. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
9. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu nastąpi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszonymi o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizje bankowe za dokonane przelewy, w wysokości 100% zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy i przyjęcia wykonywanych usług przez Zamawiającego jako należycie wykonane.
10. Przez zakończenie Umowy strony rozumieją dokonanie wszystkich rozliczeń i protokolarne przekazanie całego zarządzanego i administrowanego majątku i działek.

Rozdział VIII Kary i odszkodowania

§ 19

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych na zasadach określonych w ust. 2 do 6.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych:
 - a) w przypadku nie wykonywania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 4 oraz § 5 Umowy. Zamawiający ma prawo nałożyć na Wykonawcę karę umowną za każdorazowe naruszenie Umowy w **kwocie 10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy zł), a w przypadku dalszych naruszeń przez Wykonawcę któregośkolwiek z ww. postanowień Umowy powyższa kara umowna może być nakładana na Wykonawcę na nowo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do zaprzestania naruszeń Umowy,
 - b) w przypadku niedokonania przez Wykonawcę zwrotu majątku i działek w sposób określony w umowie w terminach określonych w § 3, w wysokości **5.000 zł** (słownie: pięć tysięcy zł) za każdy dzień posiadania bezumownego majątku i działek, po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 3 ust. 3,
 - c) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku ciągłego prowadzenia działalności na terenie Centrum, Zamawiający, niezależnie od innych środków prawnych przysługujących mu na mocy Umowy, ma prawo nałożyć na Wykonawcę za każdy dzień niezgodnej z Umową

- przerwy w prowadzeniu działalności w Centrum karę umowną w wysokości **1.000 zł** (słownie: jeden tysiąc zł) za każdy rozpoczęty dzień przerwy w prowadzeniu działalności,
- d) w przypadku niedokonania przez Wykonawcę rozliczenia finansowego realizacji Umowy w terminie określonym w § 3 pkt 4, w sposób określony w Umowie, w wysokości **2.000 zł** (słownie: dwa tysiące zł) za każdy dzień opóźnienia wykonania i przedstawienia Zamawiającemu rozliczenia po upływie terminu określonego w § 3 pkt 4,
 - e) w przypadku niedokonania przez Wykonawcę wstępnego sprawozdania z realizacji Umowy w terminie określonym w § 26 ust. 2, w wysokości **2.000 zł** (słownie: dwa tysiące zł) za każdy dzień opóźnienia wykonania i przedstawienia Zamawiającemu tego sprawozdania po upływie terminu określonego w § 26 ust. 2.
 - f) w przypadku niezrealizowania obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w §17 pkt. 1 na umowy o pracę lub nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie takich osób, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **5.000,00 zł** odpowiednio za każdą osobę lub stwierdzony taki przypadek. Wykonawca będzie zobowiązany w terminie 7 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego dokonać zatrudnienia wskazanej osoby na umowę o pracę oraz przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie takiej osoby,
 - g) z tytułu nie wprowadzenia w umowie o podwykonawstwo zmian dotyczących terminu zapłaty zgodnie z zapisem art. 143 b ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości **2.000,00zł**, za każdą nie wprowadzoną zmianę w umowie lub zmianie umowy,
 - h) z tytułu nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmian umowy w wysokości **2.000,00 zł** za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt zmian umowy,
 - i) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **5.000,00 zł** za każdą nieprzedłożoną kopie umowy lub jej zmiany,
 - j) z tytułu opóźnienia w przekazaniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień opóźnienia za każda nieprzekazana umowę lub jej zmianę, licząc od 8 dnia od daty jej zawarcia.
3. Kary, o których mowa w ust. 2 można łączyć.
 4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn określonych w § 22 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **50.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
 5. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn określonych w § 25 Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości **50.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych)
 6. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia miesięcznego.

§ 20

Zamawiającemu i Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, jeżeli poniesiona szkoda przewyższy wysokość kar umownych, o których mowa w § 19.

Rozdział IX

Kontrola wykonania Umowy przez Zamawiającego

§ 21

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości wykonania Umowy.
2. Kontrole, o których mowa w ust. 1 mogą być bieżące, doraźne i okresowe.

Rozdział X

Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy

§ 22

Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w każdym czasie w przypadku ujawnienia, że Wykonawca nie spełnia warunków wskazanych w ofercie złożonej w przetargu i ustalonych w SIWZ, w szczególności gdy:

- 1) Wykonawca nie dysponuje wymaganą liczbą osób z wymaganymi uprawnieniami, o których mowa w SIWZ,
- 2) złożone przez Wykonawcę oświadczenia okazały się nieprawdziwe.

§ 23

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, przed upływem okresu, na jaki została zawarta, gdy:
 - a) Wykonawca rażąco narusza podstawowe obowiązki wynikające z Umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,
 - b) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji albo na skutek zaprzestania płacenia zobowiązań otwarte zostanie dla niego postępowanie układowe lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości, lub na podstawie sprawozdań finansowych Zamawiający poweźmie uzasadnioną obawę, że fakt taki może nastąpić w najbliższej przyszłości,
 - c) Wykonawca nie wykonał obowiązków określonych w § 4 pkt. 1 ppkt 1, 2 lub 5,
 - d) Wykonawca dokonał zmian w przekazanym majątku wbrew postanowieniom Umowy, które nie zostały zaakceptowane uprzednio na piśmie przez Zamawiającego i nie usunął ich pomimo wyznaczenia terminu (minimum siedmiodniowego) na usunięcie zmian,
 - e) Wykonawca poddzierżawi-podnajmie lub odda, z wyjątkami określonymi w Umowie, część lub całość przedmiotu Umowy o którym mowa w Rozdziale I będącym częścią Centrum osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w leasing lub w inną formę korzystania, po bezskutecznym upływie dodatkowego, co najmniej 7-dniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego do usunięcia ww. naruszeń,
 - f) Wykonawca nie zacznie wykonywać obowiązków opisanych w Umowie w terminie 28 dni od dnia podpisania Umowy,
 - g) Wykonawca przerwie prowadzenie bez pisemnej zgody Zamawiającego działalności Centrum określonej w § 2 pkt 1, 2 3, 4 na okres dłuższy niż 10 dni,
 - h) Wykonawca używa części lub całości przekazanego majątku w sposób sprzeczny z Umową lub zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie lub zniszczenie po bezskutecznym upływie co najmniej 7-dniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na piśmie do zaprzestania naruszeń,
 - i) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca zawrze umowę o przeniesieniu na osobę trzecią części swoich praw wynikających z Umowy,
 - j) Wykonawca nie utrzymuje przekazanego majątku w należyтым stanie, a w szczególności nie zapewnia bezpieczeństwa osobom korzystającym z Centrum, o ile nie usunie naruszeń w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego.

2. Jeżeli wskutek pożaru, działania sił przyrody, wypadku lub innej nieuniknionej przyczyny, niezawinionej przez Wykonawcę lub inne osoby, za które on ponosi odpowiedzialność przekazany majątek stanie się niezdalny, w całości lub w części, do używania w zamierzonym przez Strony celu, strony mają prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym za porozumieniem stron.

§ 24

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy usługa określona w § 1 stała się dla Zamawiającego bezprzedmiotowa.
2. Wykonawca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. W takim przypadku Wykonawca zapłaci dodatkowo Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości trzech wynagrodzeń miesięcznych, o których mowa w § 11 ust. 2.
3. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

§ 25

Wykonawca ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, przed upływem okresu, na jaki została zawarta, gdy Zamawiający rażąco narusza obowiązki wynikające z Umowy określone w § 7 ust. 3, 4 Umowy, pomimo pisemnego uprzedzenia przez Wykonawcę o zamiarze rozwiązania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do usunięcia tych naruszeń.

Rozdział XI Zwrot majątku

§ 26

1. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przygotowania się do zwrotu majątku Zamawiającemu i zbilansowania działalności w okresie ostatnich miesiąca przed upływem terminu zakończenia zarządzania i administrowania Centrum, o którym mowa w § 3 pkt 3 Umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek przedstawić do dnia **10.12.2021 r.** wstępne sprawozdanie końcowe z określeniem sposobu zbilansowania działalności.
3. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu przekazany majątek wraz z kompletną dokumentacją związaną z zarządzaniem i administrowaniem Centrum oraz inne dokumenty przekazane przez Zamawiającego w terminie do dnia **31 grudnia 2021 r.** na własny koszt i bez wezwania, w stanie uporządkowanym i opróżnionym z ruchomości stanowiących własność Wykonawcy, w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.
4. Przy zwrocie majątku strony sporządzą pisemny protokół określający datę zwrotu i stan zwracanego majątku. Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia i podpisania powyższego protokołu, gdy Wykonawca uchyli się od jego podpisania.
5. W przypadku, gdy do dnia zwrotu majątku Wykonawca nie przywróci majątku do stanu, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający będzie uprawniony do przywrócenia majątku do ww. stanu we własnym zakresie, lecz na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego. Koszt ten może być potrącony z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia wniesionego zabezpieczenia należnego wykonawcy w umowy bądź kaucji.
6. Faktyczne zajmowanie majątku przez Wykonawcę po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy nie będzie uznawane przez Strony za przedłużenie Umowy w sposób dorozumiany.
7. W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy, jak również w przypadku wygaśnięcia Umowy w związku z upływem terminu, na który została ona zawarta, Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów poniesionych przez Wykonawcę na majątku.
8. W przypadku zakupu przez Wykonawcę sprzętu, wyposażenia i innych środków trwałych do Centrum, w dzień zwrotu majątku Wykonawca ma obowiązek przekazać zakupiony majątek Zamawiającemu.

Rozdział XII

Kaucja - zabezpieczenie

§ 27

1. W celu zabezpieczenia zwrotu majątku i działek w stanie niepogorszonym Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy wniesie Zamawiającemu **kaucję w wysokości 50.000 zł** (pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Kaucja zostanie wniesiona w formie pieniężnej, bądź w formie papierów wartościowych, bądź w formie gwarancji bankowej, bądź w formie gwarancji ubezpieczeniowej, bądź w formie poręczeń udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6B ust. 5 pkt 2, ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. W przypadku uszkodzenia majątku lub działek po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia uszkodzeń i nie dokonaniu napraw przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo skorzystać z kaucji w celu dokonania tych napraw.
4. Zamawiający może skorzystać z kaucji bez dodatkowych wezwań w przypadku określonym w § 26 ust. 5.
5. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 30 dni od dnia zakończenia Umowy i podpisaniu bez uwag protokołu zdawczo-odbiorczego zwrotu majątku Zamawiającemu oraz przedstawieniu przez Wykonawcę zamawiającemu informacji z banku o zamknięciu konta, o którym mowa w § 5 pkt 7.

Zmiany w umowie

§ 28

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić wyłącznie na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:

- a) termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy

- b) zakres przedmiotu umowy oraz sposób wykonywania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia tej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, np. zaistnienie warunków faktycznych na terenie budowy, wpływających na zakres lub sposób wykonywania przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, archeologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury itp.,
- c) regulacje prawne wprowadzone w życie po dacie podpisania umowy, wywołujące potrzebę zmiany umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany,
- d) wystąpienie przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili publikacji ogłoszenia o zamówieniu, powodujące konieczność wprowadzenia zmiany postanowień umowy,
- e) zmiana wysokości wynagrodzenia jeżeli zmianie ulegnie stawka VAT. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) ceny netto określone w ofercie i umowie pozostaną niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), od chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do dotychczasowych cen netto.
- f) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy w zakresie podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy. Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
- g) powierzenie części zamówienia podwykonawcy w trakcie realizacji umowy, jeżeli Wykonawca nie zakładał w ofercie wykonania danej części zamówienia przy pomocy podwykonawcy,
- h) konieczność zmiany osób wyszczególnionych w ofercie. Warunkiem zmiany będzie wykazanie przez Wykonawcę, że nowa osoba spełnia warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- i) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- j) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy – Prawo zamówień publicznych i zarazem jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- j) inne nieistotne zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy,
- k) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody o znacznych rozmiarach.

2. W przypadku zmiany umowy w okolicznościach określonych w ust. 1 lit. f, g zmiana zostanie wprowadzona na podstawie pisemnego zawiadomienia dokonanego przez Wykonawcę, pod warunkiem spełnienia przez Wykonawcę wymogów określonych w umowie w § 6. Zmiana zostanie wprowadzona w terminie określonym w § 6 umowy.

3. W przypadku zmian umowy w okolicznościach określonych w ust. 1 lit. e zmiana zostanie wprowadzona na podstawie pisemnego zawiadomienia dokonanego przez Zamawiającego. Zamawiający prześle zawiadomienie Wykonawcy co najmniej na 3 dni przed dniem wprowadzenia zmiany.

4. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w sytuacji, gdy na termin realizacji przedmiotu umowy wpłyną lub będą mogły mieć wpływ okoliczności związane z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19), dotyczące w szczególności:

- a) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
- b) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;

- c) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych,
- d) wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,
- e) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy zgodnie z § 2.

5. Wprowadzenie zmian, o których mowa w pkt 4 wymaga przedłożenia przez Wykonawcę informacji o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19) na należyte wykonanie umowy oraz potwierdzenia okoliczności, na które powołuje się Wykonawca, poprzez stosowne oświadczenia lub dokumenty.

Rozdział XIII Postanowienia końcowe

§ 29

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego cedować wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią.

§ 30

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy, będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 31

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla Zamawiającego i Wykonawcy.
3. W sprawach, których nie reguluje Umowa będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych wraz z aktami wykonawczymi oraz odpowiednie przepisy KC i innych aktów prawnych związanych bezpośrednio z przedmiotem Umowy.

§ 32

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

1. Załącznik nr 1 - opis Centrum Kulturalno - Kongresowego „Witold” w Boguszkowie-Gorcach z uwzględnieniem wyposażenia oraz z rysunkowym wskazaniem funkcji poszczególnych obiektów i ich części,
2. Załącznik nr 2 – mapa z zaznaczeniem szczegółowego obszaru zajmowanego przez Centrum Kulturalno - Kongresowe „Witold” w Boguszkowie-Gorcach,
3. Załącznik nr 3 - wykaz imprez oraz zajęć, których realizatorem będzie Zamawiający, jego jednostki bądź Miejska Biblioteka Publiczna – Centrum Kultury,
4. Załącznik nr 4 - SIWZ wraz z załącznikami,
5. Załącznik nr 5 - oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

uzgodniono pod kątem formalnoprawnym

adw. Piotr Jan Czyż