Załącznik nr 7 do SWZ - wzór umowy

IiZ.272. …….2021

**U M O WA Nr**

zawarta **w dniu ……………… r**.w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy **Gminą Środa Wielkopolska mającą siedzibę w Środzie Wielkopolskiej ul. Daszyńskiego 5,** zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

**Piotra Mielocha - Burmistrza Miasta**

**za kontrasygnatą Adriana Nowaka - Skarbnika Miasta**

a

zwanym w treści umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

*w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 r.* Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm *Prawo Zamówień Publicznych w trybie podstawowym bez negocjacji, została zawarta umowa o następującej treści:*

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zamówienia publicznego: **Administrowanie obiektami sportowymi przy ul. Sportowej 12 w Środzie Wielkopolskiej wraz z ich bieżącym utrzymaniem i wynajmowaniem w imieniu Gminy w okresie od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022r.**
2. Zakres umowy obejmuje nieruchomości wraz z wyposażeniem i infrastrukturą położone w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Sportowej 12, w skład których wchodzą:
3. płyta hokejowa (boisko ze sztucznej nawierzchni) wraz z oświetleniem boiska, piłkochwytem, systemem nawadniania i drenarskim, trybunami i infrastrukturą oraz wyposażeniem do gry w hokeja i wiatami dla zawodników (na działce geodezyjnej numer 2765/4) - boisko do gry w hokeja ze sztuczną nawierzchnią o wymiarach 91,20m x 54,80m oraz strefy boczne,
4. płyta główna stadionu wraz z bieżnią, oświetleniem, infrastrukturą, spikerką, trybunami stałymi i mobilnymi oraz wyposażeniem do gry w piłkę nożną (na działce geodezyjnej numer 2765/1 oraz częściowo na działce nr 2765/2) - płyta główna piłkarska z naturalną nawierzchnią o wymiarach 105m x 64m,
5. budynek biurowo-socjalny z halą sportowa o wymiarach 26,62m x 18,75m, pomieszczenia biurowo-administracyjne, pomieszczenia sanitarne, pomieszczenia magazynowo -gospodarcze, cztery szatnie ze sanitariatami, salka konferencyjna (posadowiona na działce geodezyjnej numer 2765/2)
6. zespół kontenerów (2 kontenery techniczne) oraz pomieszczenia gospodarcze, w budynku mieszkaniowo - gospodarczy (posadowionymi na działce geodezyjnej numer 2765/2),
7. 2 boiska treningowe z naturalną nawierzchnią o wymiarach 90m x 61,60m i 91,20m x 54,80m wraz z oświetleniem (zlokalizowane na działce geodezyjnej numer 3077 i 3078/1),
8. sanitariaty – budynek o powierzchni użytkowej 38m2,
9. płyta boiska piłkarskiego (boisko o nawierzchni z trawy naturalnej) wraz z oświetleniem boiska agregatem prądotwórczym, systemem nawadniania i odwadniania, ogrodzeniem panelowym, piłkochwytem, wyposażeniem do gry w piłkę nożną, wiaty dla zawodników z siedziskami mobilnymi i infrastrukturą komunikacyjną (na działkach geodezyjnych numer 3078/2, 2765/3, 3074/3 i 2765/2 ) - boisko do gry w piłkę nożną z nawierzchnią z trawy naturalnej i strefami bocznymi o wymiarach 136,60m x 96,70,
10. pawilon – kasa przy wejściu na teren od strony ul. Poselskiej,
11. urządzenia niezbędne do funkcjonowania i utrzymania ww. infrastruktury (np. tablica wyników), wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi komunikacji pieszej na terenie przy obiektach sportowych, bramy wjazdowe, trawniki oraz otoczenie boisk do ogrodzenia działek ww.

z wyłączeniem:

1. części nieruchomości na działce 2765/2, 2765/3 i 3078/2 na której prowadzona jest budowa nowego budynku technicznego i trybun wraz z terenem placu budowy i drogami dojazdowymi od ul. Sportowej i Poselskiej oraz namiotem lodowiska wraz z infrastruktura techniczno-socjalną – obszar zaznaczony na załączniku graficznym obiektów stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
2. lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem gospodarczym przypisanym do niego znajdującym się w budynku mieszkaniowo - gospodarczym, znajdującym się na części działki 2765/2,
3. części nieruchomości wydzierżawionych przez Zamawiającego, na podstawie odrębnych umów, o czym Wynajmujący będzie powiadamiany pisemnie.

3. Załącznik graficzny obiektów stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

4. Oferta Wykonawcy wraz z wykazem obiektów sportowych i ich wyposażeniem według stanu na dzień podpisania umowy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy począwszy od 1 stycznia 2022r.**
2. Przekazanie Wykonawcy nieruchomości wymienionej w § 1 wraz z innymi składnikami majątkowymi stanowiącymi majątek trwały i wyposażenie obiektów nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego przed rozpoczęciem realizacji umowy.

**§ 3**

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie, na które składać się będzie:
2. **wynagrodzenie ryczałtowe** z tytułu wykonywania czynności będących przedmiotem umowy, innych niż określone w pkt 2 przedmiotowego paragrafu, **w wysokości: ……………… zł** brutto (słownie: ………………………………….*zł* w tym VAT … zgodnie z ofertą Wykonawcy .
3. **wynagrodzenie prowizyjne** z tytułu pobierania w imieniu i na rzecz Zamawiającego opłat za wynajem obiektów sportowych oraz za inne najmy wynikające z zakresu cennika, o czym mowa w § 4 ust. 7 w wysokości **5%** uzyskanych miesięcznych przychodów brutto pobieranych zgodnie z aktualnym Zarządzeniem Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska w sprawie ustalenia cenników opłat za korzystanie z gminnych obiektów sportowych w Środzie Wielkopolskiej, ogłoszonymi w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Zarządzenia Burmistrza Miasta.

Wynagrodzenie prowizyjne nie może być wyższe niż 9.000 zł brutto w całym okresie obowiązywania umowy.

2. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ww. paragrafu wypłacane będzie w następujący sposób:

Kwota wynagrodzenia ryczałtowego o którym mowa w ust. 1 pkt.1 zostanie podzielona na 12 równych rat i zostanie wypłacona Wykonawcy na podstawie comiesięcznych faktur począwszy od miesiąca lutego 2022r., za m-c styczeń 2022r. przez kolejnych 12 miesięcy z zastrzeżeniem ust. 8 odnośnie wynagrodzenia za miesiąc grudzień 2022r.

**Wysokość jednej z dwunastu rat wynosić będzie: ………… zł brutto** słownie: …. Płatność będzie realizowana na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę po zakończeniu każdego miesiąca i dostarczeniu do Zamawiającego w terminie do dnia 10-tego miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczyć będzie dana faktura, Do faktur należy dołączyć miesięczne informacje, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu i w § 4 ust.10 lit. d-e, z zastrzeżeniem ust. 8 umowy niniejszego paragrafu.

Zapłata faktur nastąpi **w terminie ………. dni** od dnia dostarczenia do Zamawiającego.

Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest stałe w całym okresie obowiązywania umowy.

1. Do faktur o jakich mowa w ust. 3 Wykonawca będzie dołączał informację o niezaleganiu z opłatami, o których mowa w § 6 oraz o niezaleganiu w wypłacaniu wynagrodzeń pracownikom zajmującym się obsługą przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wypłacane będzie za okresy miesięczne, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę i dostarczonych do Zamawiającego począwszy od miesiąca lutego 2022r.

Wykonawca wystawi fakturę z tytułu wynagrodzenia z ust. 1 pkt.2 po potwierdzeniu przez Zamawiającego wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego ostatniej należności wynikającej z wystawionych przez Wykonawcę faktur, o których mowa w § 4 ust. 10 lit. c. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wpłacie wszystkich należności z tytułu wystawionych faktur e-mailem .

Zapłata za fakturę z tytułu wynagrodzenia prowizyjnego nastąpi w terminie 7 dni od dnia dostarczenia faktury do Zamawiającego.

1. Wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy ………………….. nr:……………..Faktury należy wystawiać odrębnie na dany rodzaj wynagrodzeń.
2. W przypadku braku wymaganych załączników do faktur, nie przekazania na konto Zamawiającego środków z najmów (§ 4 ust. 10 lit. a), bądź pojawienia się informacji na temat nieprawidłowości lub niewłaściwego sposobu realizacji przedmiotu umowy, w szczególności ujawnionych wskutek kontroli o jakiej mowa w § 7 niniejszej umowy, wypłata wynagrodzenia może być wstrzymana w całości bądź w części, do czasu uzupełnienia, usunięcia lub wyjaśnienia nieprawidłowości.
3. Wypłata wynagrodzenia, za ostatni miesiąc realizacji umowy, nastąpi po rozliczeniu przez Wykonawcę zobowiązań związanych z utrzymaniem obiektów sportowych oraz rozliczeniem finansowym, o którym mowa w § 20 niniejszej umowy oraz po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, o którym mowa w § 12 ust.2.
4. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn oraz usunięcia tej niezgodności, a także w razie potrzeby otrzymania od Wykonawcy faktury lub noty korygującej VAT, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia e-faktury przez Wykonawcę w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/zaloguj>

**§ 4**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Utrzymanie budynków i obiektów sportowych wymienionych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, w należytym stanie technicznym;
2. Utrzymanie obiektów sportowych w gotowości do organizowania imprez sportowych, w tym w szczególności spełniających wymogi WZPN, PZPN, PZHT, a także możliwości przeprowadzania meczów kontrolnych, ligowych, pucharowych zgodnie z wytycznymi ww. związków oraz wymogów Certyfikacji Szkółek Piłkarskich PZPN;
3. Prowadzenie działalności promocyjnej i informacyjnej związanej z administrowanymi obiektami sportowymi;
4. Zapewnienie na administrowanym terenie właściwych warunków sanitarno-epidemiologicznych, przestrzeganie przepisów p.poż i BHP oraz bezpieczeństwa osób przebywających na tym terenie;
5. Zapewnienie funkcjonalności, użyteczności, czystości i bezpieczeństwa na administrowanych obiektach, a w szczególności:
6. utrzymanie w należytym stanie budynku biurowo-socjalnego z halą, pomieszczeniami administracyjno-gospodarczymi i infrastrukturą oraz budynku sanitarnego;
7. utrzymanie w należytym stanie płyty głównej boiska, płyty boiska piłkarskiego, boiska do hokeja i boisk treningowych, systematyczne koszenie i pielęgnację , piaskowanie, stosowanie prawidłowego nawożenia, podsiewu traw, oprysków, zabiegów pielęgnacyjnych i właściwego nawadniania,
8. właściwej pielęgnacji i utrzymania letniego i zimowego płyty boiska piłkarskiego wraz z systemem oświetlenia, nawadniania i odwadniania z wyłączeniem czynności gwarancyjnych oraz zabiegów pielęgnacyjnych i konserwacyjnych murawy naturalnej w cyklu jednorocznym jak:

- aeracja perforacyjna - min. 3 razy w ciągu roku,

- skaryfikacja – min. 1 raz rocznie,

- wertykulacja – min. 2 raz w ciągu roku,

- dosiew traw dla uzyskania wymaganego w dokumentacji technicznej stopnia zagęszczenia.

Terminy zabiegów administrator będzie uzgadniał bezpośrednio z wykonawcą i

gwarantem obiektu.

1. utrzymanie i konserwację bieżni i wyposażenia sportowego płyty głównej boiska, boiska do hokeja i boisk treningowych,
2. właściwe odśnieżanie terenu oraz płyty głównej oraz boiska piłkarskiego i boisk treningowych w sezonie zimowym i rozgrywek piłkarskich
3. właściwej pielęgnacji płyty hokejowej ze sztucznej nawierzchni, a w razie potrzeby odśnieżania,
4. utrzymania czystości wokół płyty głównej, boiska piłkarskiego, boiska hokejowego, boisk treningowych,
5. bieżące utrzymanie w należytym stanie technicznym urządzeń technicznych i sportowych znajdujących się przy boiskach,
6. sezonowe utrzymanie urządzeń infrastruktury a w szczególności systemów nawadniania i odwadniania płyt boiska piłkarskiego i hokejowego,
7. bieżące utrzymanie ciągu pieszo – jezdnego i komunikacji na terenie obiektów oraz terenów zielonych na terenie obiektów będących przedmiotem zamówienia,
8. utrzymania trybun w dobrym stanie technicznym, czystości i w porządku,
9. zapewnienie porządku i czystości na terenie nieruchomości i pomieszczeń będących przedmiotem administrowania,
10. prowadzenie codziennego nadzoru technicznego obiektów,
11. bieżące utrzymanie w porządku i w dobrym stanie technicznym pozostałych urządzeń i elementów ruchomych znajdujących się na boiskach i na hali (np. bramki, piłkochwyty, ławki, ogrodzenie, wiaty itp.),
12. prowadzenia napraw oraz bieżącej konserwacji urządzeń i obiektów będących przedmiotem umowy.
13. prowadzenia napraw oraz bieżącej konserwacji nawierzchni dróg asfaltowych, chodników z kostki betonowej oraz utwardzonych ciągów komunikacyjnych na terenie będącym przedmiotem umowy.
14. Przeprowadzanie badań stanu technicznego obiektów, instalacji, urządzeń sportowych i technicznych na terenie będącym przedmiotem umowy.
15. Wykonywanie pozostałych czynności związanych z obsługą administracyjno-techniczną, a w szczególności:
16. zapewnienie obsługi technicznej nieruchomości,
17. obowiązek wykonywania niezwłocznej naprawy uszkodzonych przedmiotów i innych elementów technicznych, pomieszczeń zajmowanych przez administratora, usuwanie szkód wywołanych zdarzeniami losowymi,
18. zapewnienia dozoru i bezpieczeństwa mienia wykorzystywanego przez Wykonawcę do swojej działalności statutowej,
19. zaopatrzenie w dostęp mediów takich jak energia elektryczna, woda i ścieki, ogrzewanie,
20. odśnieżanie powierzchni dachów obiektów wielkopowierzchniowych, czyszczenie rynien i rur spustowych.
21. Udostępnianie obiektów sportowych, o których mowa w § 1, pod nazwą Centrum Sportu i Rekreacji Stadion Średzki, w godzinach co najmniej od 6.00 do 22.00 każdego dnia, na potrzeby treningowe, zawodów oraz rozgrywek realizowanych przez kluby sportowe, w szczególności przez kluby realizujące zadania zakresu rozwoju sportu oraz wspierania i upowszechniania kultury fizycznej z dofinansowaniem przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska, a także udostępnianie obiektów mieszkańcom i innym podmiotom na cele sportowe, na zasadach określonych przez Burmistrza Miasta w Środzie Wielkopolskiej w aktualnym Zarządzeniu Burmistrza Miasta w sprawie ustalenia cenników opłat za korzystanie z gminnych obiektów sportowych w Środzie Wielkopolskiej
22. Prowadzenia biura ogólnodostępnego, na obiekcie będącym przedmiotem umowy, czynnego co najmniej od poniedziałku do piątku, w godzinach co najmniej od 7.00 do 15.00.
23. Dokonywanie w imieniu Gminy Środa Wielkopolska sprzedaży opodatkowanej związanej z wynajmowaniem obiektów i urządzeń sportowych będących przedmiotem umowy. Wysokość odpłatności za korzystanie z obiektów i urządzeń sportowych określa Zarządzenie Burmistrza Miasta, o którym mowa w ust. 7. Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia ewidencji sprzedaży przy użyciu własnych kas fiskalnych i/lub wystawianych faktur VAT. W wystawianych fakturach VAT należy wskazywać:
    1. Gminę Środa Wielkopolska ul. Daszyńskiego 5, 63-000 Środa Wielkopolska NIP: **786-16-36- 737**, jako sprzedającego,
    2. konto bankowe Zamawiającego (czyli Gminy), na które należy dokonać zapłaty, tj. konto bankowe w Spółdzielczym Banku Ludowym im. Ks. P. Wawrzyniaka numer **88 9084 0003 2211 0000 5975 0001**.
24. Przekazywanie Zamawiającemu w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni:
25. 100% środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży niefakturowanej. Wpłaty należy dokonać na konto bankowe Zamawiającego, numer **88 9084 0003 2211 0000 5975 0001**;
26. miesięcznych raportów z kasy fiskalnej wraz z potwierdzeniem wykonania przelewu na konto bankowe Zamawiającego;
27. kopii wystawianych w imieniu Gminy Środa Wielkopolska faktur VAT wraz z miesięcznym zestawieniem faktur. W przypadku dokonania płatności gotówką u Wykonawcy za najem obiektów na podstawie wystawionej faktury, uzyskane środki należy przekazać tak jak wskazano w ust. 10 lit. a wraz z raportem i potwierdzeniem wykonania przelewu na konto Zamawiającego;
28. specyfikacji wykonanych zadań, czynności bądź działań należących do obowiązków Wykonawcy z wyszczególnieniem ich ilości i sposobu realizacji, a wynikających z umowy – według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do umowy;
29. wykazu zorganizowanych w danym miesiącu imprez sportowych, na obiektach będących przedmiotem umowy, z podaniem dat i nazwy organizatora (na podstawie wynajmu obiektów sportowych; imprezy sportowe typu mecze, rozgrywki między klubami, festyny sportowe, które mają charakter imprez otwartych dla widzów i kibiców itp.).
30. Wykonywanie zaleceń instytucji kontrolujących takich jak: Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej, itp.
31. Przeprowadzanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli (o ile zaistnieje taka konieczność w okresie realizacji umowy) stanu technicznego budynków i obiektów (kontrola stanu technicznego pomieszczeń / nieruchomości, przeglądy instalacji i przewodów kominowych) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz prowadzenie niezbędnej dokumentacji technicznej i budowlanej obiektów oraz prowadzenie książki obiektu budowlanego zgodnie z art. 62 – 64 ustawy Prawo budowlane.
32. Posiadanie przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia na kwotę co najmniej 200.000 zł. Najpóźniej w dniu podpisania umowy wykonawca dostarczy Zamawiającemu kserokopię opłaconej polisy ubezpieczeniowej obowiązującej w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany zachować ciągłość ubezpieczenia.

W przypadku wygaśnięcia polisy ubezpieczeniowej przed zakończeniem realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia okresu ubezpieczenia na cały okres obowiązywania umowy oraz do przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia w ciągu 3 dni od wygaśnięcia dotychczasowej polisy.

1. Stosowania regulaminów korzystania z obiektów sportowo-rekreacyjnych Gminy Środa Wielkopolska określonych przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej (obowiązujący akt prawa miejscowego: Uchwała Nr XXXVI/507/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 27 maja 2021 w sprawie ustalenia regulaminów korzystania z obiektów sportowo-rekreacyjnych Gminy Środa .
2. Eksploatacji obiektów, w tym ponoszenie wszelkich kosztów i opłat publiczno - prawnych związanych z utrzymaniem obiektów, o których mowa w § 6.
3. Utrzymanie na potrzeby prowadzonego biura numeru telefonu stacjonarnego nr 61 285-25-20.
4. Wynajmowanie powierzchni reklamowych na terenie obiektów sportowych objętych administrowaniem, na zasadach określonych w § 20 umowy.

**§ 5**

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego w trakcie wykonywania umowy, o wszelkich stwierdzonych zagrożeniach dla zdrowia i życia lub o innych utrudnieniach, które mogą zagrozić prawidłowej działalności i prowadzonej przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy jak i korzystania z obiektów przez osoby trzecie.

**§ 6**

Wykonawca ponosi wszystkie koszty administrowania i utrzymania obiektu, a w szczególności:

1. pokrywa opłaty za wodę, ścieki, energię elektryczną, cieplną, na podstawie refaktur wystawionych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Środzie Wielkopolskiej,
2. abonament i rozmowy telefoniczne, koszty zabezpieczenia obiektów;
3. wywozu nieczystości i dzierżawy pojemników.

**§ 7**

1. Zamawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności:
2. kontroli stanu obiektów, czystości i porządku na terenie obiektów, wykonywanych konserwacji i remontów bieżących,
3. kontroli regulowania przez Wykonawcę zobowiązań związanych z administrowanym obiektem,
4. kontroli prawidłowości pobierania i przekazywania do budżetu Gminy pożytków osiąganych z obiektu,
5. rzetelności sporządzonych informacji, o jakich mowa w § 4 ust. 10 niniejszej umowy.
6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie o jakim mowa w ust. 1 pkt 4, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy dokumentów i wyjaśnień potwierdzających wykonanie lub potwierdzenie określonych działań.
7. Kontrolę, o której mowa w ust. 1, będą mogli przeprowadzać upoważnieni pracownicy Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.

**§ 8**

Wykonawca ma obowiązek uzyskania zgody Zamawiającego na wykonywanie czynności polegających na:

1. zmianie sposobu użytkowania obiektu lub jego części składowych,
2. zdjęciu ze stanu i fizycznej likwidacji części przekazanych składników majątkowych na skutek ich faktycznego zużycia,
3. wykonywaniu prac przekraczających zakres bieżących remontów i konserwacji,
4. dokonywanie na administrowanym zasobie zmian bądź instalacji obiektów wymagających pozwolenia w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
5. Wykonawca może wykorzystywać obiekty sportowe według ich przeznaczenia na własne cele według zasad i według stawek określonych w Zarządzeniu Burmistrza, o którym mowa w § 4 ust. 7.
6. Wykonawca nie może wynajmować obiektów sportowych na innych zasadach i po innych cenach, niż jak te wskazane w Zarządzeniu Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska, o którym mowa w § 4 ust. 7.

**§ 9**

1. Wykonawca odpowiada za powstałe szkody, niedobory i nadmierne pogorszenie składników mienia (w tym środków trwałych i wyposażenia) przekazanego w administrowanie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wobec osób trzecich, a także za szkody wyrządzone przez pracowników Wykonawcy.
3. W sprawach dotyczących:
4. zgłaszania szkód do ubezpieczyciela majątku, Wykonawca winien kontaktować się i przekazywać stosowne informacje do Wydziału Organizacyjno-Prawnego Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej (tel. 61 286-77-10),
5. zgłaszania wykrytych wad i nieprawidłowości ustalonych na podstawie dokonywanych przeglądów bądź powstałych szkód czy pogorszenia się stanu technicznego składników objętych przedmiotem zamówienia, a także konieczności wykonania napraw lub remontów przekraczających zakres administrowania, Wykonawca winien przekazywać stosowne informacje do Wydziału Inwestycji i Zamówień Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej (tel. 61 286-77-34).

**§ 10**

1. W przypadku jeżeli osoby upoważnione przez Zamawiającego stwierdzą nienależyte wykonanie umowy, w szczególności nienależyte utrzymywanie administrowanych obiektów, osoby upoważnione przez Zamawiającego sporządzają protokół ze wskazaniem uchybień i jeden egzemplarz protokołu przekazują Wykonawcy. Na podstawie tegoż protokołu Zamawiający pisemnie wskazuje Wykonawcy sposób i termin naprawienia uchybień.
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający poprzez upoważnione przez siebie osoby dokonuje sprawdzenia, czy stwierdzone uchybienia zostały naprawione. W przypadku niedokonania naprawy, osoby upoważnione przez Wykonawcę sporządzają protokół ze wskazaniem nie naprawionych uchybień i jeden egzemplarz protokołu przekazują Wykonawcy.

**§ 11**

1. Stosownie do dyspozycji art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia, tj. przy wykonywaniu czynności, o których mowa w § 4 ust. 5 i 8 z wyłączeniem w § 4 ust. 5 punktu 16) i 17) zatrudniał pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.) w zakresie czynności związanych z obsługą administracyjno-techniczną .
2. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący przedmiot umowy w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy oraz otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207).
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu dokumenty potwierdzające, że przedmiot umowy jest wykonywany przez osoby będące pracownikami. Dokumentami, o których mowa w zdaniu pierwszym mogą być umowy o pracę. W celu wypełnienia obowiązku, o którym mowa w niniejszym ustępie Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.
5. W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy przez Wykonawcę przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji tożsamości Pracowników Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy, których Wykonawca świadczyć będzie przedmiot umowy, na inne z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac.
7. Wykonawca, w trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego zobowiązuje się przedstawić bieżące dokumenty potwierdzające, że czynności, o których mowa w ust.1 są wykonywane przez osoby będące pracownikami.

**§ 12**

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w terminie do 15 grudnia 2022 r. oświadczenia o dokonanych bieżących wpisach do książek obiektów budowlanych oraz przeprowadzeniu rocznych i pięcioletnich kontroli stanu technicznego budynków i obiektów zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Po upływie terminu obowiązywania umowy, nie później niż w terminie do dnia 5 stycznia 2023 r., Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nieruchomość wymienioną w § 1 ust. 2 wraz z innymi składnikami majątkowymi stanowiącymi majątek trwały i wyposażenie obiektów, w stanie niepogorszonym, odpowiadającym zasadom racjonalnej eksploatacji. Przekazanie o jakim mowa wyżej nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony.

**§ 13**

Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

* 1. nastąpi zmiana stawki podatku VAT w odniesieniu do usług przewidzianych niniejszą umową, – zmiana wynagrodzenia brutto wykonawcy nastąpi z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę,
  2. wykonywania zadań inwestycyjnych przez Zamawiającego na terenie i obiektach będących przedmiotem umowy, o czym mowa także w § 18 niniejszej umowy,
  3. z powodu zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego.

**§ 14**

Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku stwierdzenia rażącego naruszenia obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wykonawcę,   
w szczególności w przypadku:

1. gdy obiekty sportowe nie będą utrzymywane w należytym, co najmniej dobrym stanie technicznym i gotowości do organizowania imprez sportowych (§ 4 ust. 1 i 2);
2. nie zapewnienia właściwych warunków sanitarno – epidemiologicznych, nie przestrzegania przepisów p. poż. i bhp lub nie zapewnienia bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie administrowanym (§ 4 ust. 4);
3. nie wykonywania lub niewłaściwego wykonania czynności związanych z utrzymaniem obiektów (§ 4 ust. 5 i 6);
4. niewłaściwego dokonywania i rozliczania sprzedaży prowadzonej w imieniu Zamawiającego oraz nie prowadzenie biura ogólnodostępnego (§ 4 ust. 7 i 8);
5. powstania zaległości w opłatach wymienionych w § 6 lub nieterminowego ich dokonywania,
6. przedłożenia Zamawiającemu co najmniej dwóch informacji o jakich mowa w § 4 ust. 10 lit. d niniejszej umowy, które wskutek kontroli o jakiej mowa w § 7 tejże umowy zostały uznane za nierzetelne.

**§ 15**

Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w przypadku:

1. naruszeń o jakich mowa w § 14 w wysokości 1% wartości brutto wynagrodzenia, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) za każde naruszenie,
2. niedokonania naprawy o jakiej mowa w §10, w przypadku sporządzenia protokołu wskazanego w § 10 ust. 2 – w wysokości 1 % wartości brutto wynagrodzenia, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy.

Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych niniejszą umową kar umownych w każdym przypadku gdy szkoda, którą poniósł wskutek naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy przewyższa wysokość tych kar.

Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000 zł za każde zdarzenie w przypadku nie przedłożenia zamawiającemu dowodów lub oświadczeń wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.

Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 2.000 zł w przypadku nie przedłożenia polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu na przedłużenie okresu ubezpieczenia.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekraczać 8% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust. 1ust. 1) umowy

**§ 16**

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ujętego w § 3 ust.1 pkt. 1) umowy.

**§ 17.**

Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ujętego w §3 ust.1 pkt. 1) umowy Wykonawcy z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego za wyjątkiem odstąpienia na skutek okoliczności o których mowa w art. 456 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

**§ 18**

W przypadku przystąpienia przez Zamawiającego w trakcie obowiązywania umowy do remontu, rozbudowy lub modernizacji obiektów znajdujących się na terenie objętym umową – strony określą w drodze aneksu zasady realizacji robót i wzajemne obowiązki z tym związane.

**§ 19**

1. Zastrzega się, że wszelkie zmiany w cenniku korzystania z obiektów sportowych, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 oraz w § 4 ust 7 umowy i w regulaminach korzystania z obiektów infrastruktury sportowej, o których mowa w § 4 ust. 12, ustala odpowiednio Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska i Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej. W przypadku zmiany cennika i/lub regulaminów, Zleceniodawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować pisemnie Wykonawcę o niniejszym fakcie pisemnie lub e-mailem.
2. Wszystkie uchwały i zarządzenia dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie [www.sroda.wlkp.pl](http://www.sroda.wlkp.pl/) ([www.sroda.wlkp.p](http://www.sroda.wlkp.p)l – BIP – Uchwały Rady Miejskiej / [www.sroda.wlkp.p](http://www.sroda.wlkp.p)l – BIP – Zarządzenie Burmistrz Miasta).

**§ 20**

1. Na terenie i na obiektach objętych przedmiotem umowy, Wykonawca będzie mógł zamieszczać obce reklamy i banery reklamowe, na następujących warunkach:
   1. Wykonawca zawiera umowę z podmiotem chcącym umieścić reklamę na terenie lub obiektach będących przedmiotem umowy, w której określa warunki zamieszczenia tych reklam;
   2. Umowy na wynajęcie powierzchni na reklamy, nie mogą być zawierane na czas przekraczający termin realizacji niniejszej umowy;
   3. Wykonawca odpowiada za utrzymanie tych reklam i ich demontaż oraz ewentualne zniszczenia powstałe na skutek zamieszczenia reklam oraz pozostawienia obiektów w stanie niepogorszonym po zdemontowaniu reklam;
   4. Wykonawca przekazuje do Zamawiającego, do 10-tego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, wykaz zawartych i obowiązujących w danym miesiącu umów na reklamy wraz z informacją o wielkości wynajętej powierzchni i kwoty brutto;
   5. Z tytułu zamieszczonych reklam na terenie i obiektach objętych przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany będzie uiścić Zamawiającemu opłatę za wynajem powierzchni w wysokości **50%** brutto od uzyskanych przychodów brutto z reklam. Zapłata nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej Wykonawcy przez Zamawiającego, w oparciu o otrzymany wykaz. Termin płatności faktury 14 dni od dostarczenia wykonawcy.
   6. Opłata, o której mowa w ust. 1 pkt. 5, nie stanowi dla Wykonawcy elementu składowego wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) umowy.
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy są :

- Ze strony zamawiającego:

…………………………………….

- Ze strony Wykonawcy

…………………………………….

**§ 21**

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 22**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 23**

Wszelkie spory wynikające z wykonania umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 24**

Załączniki 1 –3 stanowią integralną część niniejszej Umowy.

**§ 25**

Umowę sporządzono wtrzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest dla Wykonawcy, a trzy dla Zamawiającego.

**Załączniki do umowy:**

1. *Załącznik nr 1 – załącznik graficzny obiektów*
2. *Załącznik nr 2- Oferta Wykonawcy. Wykaz środków trwałych i wyposażenia obiektu wg stanu na dzień podpisania umowy.*
3. *Załącznik nr 3 – specyfikacja wykonanych zadań*

**Zamawiający:** **Wykonawca:**

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO do zastosowania przez zamawiającego w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

* Administratorem danych osobowych Wykonawcy (będącego osobą fizyczną) jest **Gmina Środa Wielkopolska ul. Daszyńskiego 5, 63-000 Środa Wielkopolska** dane kontaktowe Zamawiającego; inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Środa Wielkopolska Inspektor Ochrony Danych: **Leśny i Wspólnicy Sp. z o.o. - radca prawny Paulina Lisiecka- Koralewska** kontakt: adres e-mail: [IOD@lesny.com.pl](mailto:IOD@lesny.com.pl) telefon: 61 424 40 33.
* dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **Administrowanie obiektami sportowymi przy ul. Sportowej 12 w Środzie Wielkopolskiej wraz z ich bieżącym utrzymaniem i wynajmowaniem w imieniu Gminy** nr sprawy **IiZ.271.17.2021**. Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego.
* odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy PZP
* dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
* obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio Wykonawcy dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy PZP;
* w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
* Wykonawca posiada:
* na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Wykonawcy dotyczących;
* na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Wykonawcy**\*\***;
* na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
* prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Wykonawcy narusza przepisy RODO;
* Wykonawcy nie przysługuje:
* w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
* prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
* na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

***\* Wyjaśnienie:*** *informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.*

***\*\* Wyjaśnienie:*** *skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

***\*\*\* Wyjaśnienie:*** *prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*