

UMOWA Nr ZP.

W dniuw Białej Podlaskiej pomiędzy:

I. Gminą Miejską Biała Podlaska z siedzibą w Białej Podlaskiej przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska, (NIP 537-23-35-662, Regon 030237380), reprezentowaną przez zwaną dalej w treści umowy „Zamawiający”,

a

II., zwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”,

a łącznie zwanych dalej stronami została zawarta umowa (dalej Umowa) o następującej treści:

§ 1

Informacje wstępne

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego **na świadczenie kompleksowych usług polegających na zarządzaniu i administrowaniu Targowiskiem Miejskim zwanym „Babski Rynek” położonym w Białej Podlaskiej u zbiegu ul. Przechodniej z ul. Wąską na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi 3448, 1549/1 i 1549/25** zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z 11 września 2019 r. –Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, w wyniku którego dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księgach wieczystych KW Nr LU1B/00057969/5, KW Nr LU1B/00047355/5 oraz KW Nr LU1B/00009057/8 prowadzonych przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej.
3. Wykonawca jako administrator będzie wykonywał usługę na własny rachunek i ryzyko w ramach prowadzonej i zarejestrowanej działalności gospodarczej, w szczególności w oparciu o regulamin targowisk miejskich w Białej Podlaskiej oraz uchwałę Rady Miasta Biała Podlaska w sprawie określenia wysokości dziennych stawek opłaty targowej.
4. Opis stanu nieruchomości oraz stanu poszczególnych elementów i stanu technicznego urządzeń znajdujących się w obrębie nieruchomości zostanie opisany w protokole zdawczo-odbiorczym w/w nieruchomości stanowiącym integralną część niniejszej umowy –załącznik nr 1.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie czynności wynikające z obowiązujących przepisów prawa w zakresie profesjonalnie sprawowanego zarządu i administrowania powierzoną nieruchomością – **Targowiskiem Miejskim zwanym „Babski Rynek” położonym w Białej Podlaskiej u zbiegu ul. Przechodniej z ul. Wąską na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi 3448, 1549/1 i 1549/25** (dalej zwaną nieruchomością), a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu prowadzenie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej, utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem;
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym bieżącego administrowania nieruchomością.
2. W ramach obowiązków, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać w szczególności następujące czynności:
 - 1) prowadzenie ksiąg wszystkich obiektów Zamawiającego, kontroli technicznych i okresowych przeglądów targowiska oraz budynku usługowo-handlowego

Umowa nr na zarządzanie i administrowanie Targowiskiem Miejskim zwanym „Babski Rynek” położonym w Białej Podlaskiej.

- znajdującego się na targowisku i urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne nieruchomości zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
- 2) wyznaczenie miejsca sprzedaży na terenie targowiska oraz wydawanie stanowisk handlowych ich dzierżawcom i ich odbiór oraz sporządzanie protokołów zdawczo – odbiorczych z tych czynności;
 - 3) zapewnienie utrzymania należytego stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości, w tym utrzymania w należyтым porządku i czystości targowiska oraz budynku usługowo-handlowego znajdującego się na targowisku, chodników i parkingów oraz terenów zielonych;
 - 4) zawarcie umów niezbędnych do wykonania bieżącego zarządu i administrowania, w tym umów dotyczących dostaw energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci, sprzątania na zewnątrz oraz wewnątrz budynku targowiska;
 - 5) wyposażenie obiektów w odpowiednią ilość pojemników na śmieci, ich wywóz oraz dbanie o ich stan techniczny i estetyczny;
 - 6) zapewnienie porządku i czystości w sąsiedztwie targowiska w pasie około 30 m od obiektu lub większym, jeżeli zanieczyszczenia spowodowane będą działalnością prowadzoną na targowisku;
 - 7) zawieranie i rozwiązywanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dzierżaw - rezerwacji stanowisk handlowych, jak również innych umów (m.in. dotyczących reklam);
 - 8) wykonywanie czynności obsługi prawnej w imieniu własnym lecz na rzecz Zamawiającego, w zakresie związanym z administrowaną nieruchomością, w tym reprezentowanie Zamawiającego przez sądami oraz innymi organami i urzędami, na podstawie udzielonych pełnomocnictw;
 - 9) prowadzenie wyodrębnionej ewidencji kosztów i przychodów oraz rozrachunków z najemcami;
 - 10) przechowywanie źródłowych dokumentów finansowo-księgowych;
 - 11) zapewnienie dla nieruchomości wszelkich usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości;
 - 12) opłacanie podatków i innych opłat publicznoprawnych;
 - 13) utrzymania, naprawy, konserwacji oraz usuwania awarii i ich skutków (z wyłączeniem wad i usterek objętych gwarancją przez wykonawcę robót budowlanych) dotyczących następujących obiektów znajdujących się na targowisku:
 - a) w budynku usługowo-handlowym dostosowanym do funkcji targowych (578,1 m²), wraz ze stanowiskami targowymi (15 szt.) oraz zapleczem sanitarno-administracyjnym,
 - b) zadaszenia targowiska (pow. 879,5 m²),
 - c) stoisk handlowo-rekreacyjnych 42 szt.,
 - d) parkingu - 8 stanowisk (w tym 2 miejsca dla osób z niepełnosprawnościami),
 - e) placu handlowego (pow. 3632 m²) wraz z przyległym zagospodarowaniem,
 - f) kanalizacji deszczowej śr. DN300 mm, o łącznej długości 140,05 m, oraz DN 200 mm o łącznej długości 123,90 m,
 - g) oświetlenia wewnętrznego w postaci opraw i klinkietów na obiektach,
 - h) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych oraz kompletne punkty dystrybucyjne do zasilenia stanowisk sprzedaży,
 - i) monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego z okablowaniem,
 - j) instalacji fotowoltaicznej o mocy 34,675 kWp z urządzeniami (inwerterami) i instalacją,
 - k) hydrant oraz pompa uliczna do ręcznego tłoczenia wody,
 - 14) pielęgnacji drzew i krzewów znajdujących się na targowisku;

- 15) w okresie zimy, do bieżącego usuwania śniegu i lodu z części handlowej targowiska oraz ręcznego odśnieżania zadaszenia zewnętrznych stanowisk, nie później niż do momentu rozpoczęcia pracy targowiska. Wykonawca zobowiązuje się ponadto niezwłocznie likwidować skutki gołoledzi oraz wywożenia zalegającego śniegu na miejsca wskazane przez Wydział Dróg Urzędu Miasta Biała Podlaska, nie później niż w ciągu 6 godzin od ustania opadów;
- 16) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za prawidłowe funkcjonowanie targowiska;
- 17) korzystania z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym niniejszą umową;
- 18) organizowania czasu pracy i funkcjonowania targowiska zgodnie z wytycznymi wskazanymi w uchwale Rady Miasta Biała Podlaska w sprawie ustalenia regulaminu targowisk miejskich na terenie miasta Biała Podlaska;
- 19) zapewnienia całodobowego dozoru nad nieruchomością;
- 20) egzekwowania należnych opłat oraz występowania na drogę sądową przeciwko osobom uchylającym się od ponoszenia opłat;
- 21) prowadzenia postępowań dotyczących ewentualnych egzekucji i windykacji należności przysługujących Zamawiającemu w zakresie administrowanej nieruchomości;
- 22) przestrzegania przepisów p. pożarowych i bhp obowiązujących na targowisku;
- 23) informowania Zamawiającego o stanie technicznym nieruchomości, konieczności wykonania remontu lub rozbiórki.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wszelkie nakłady na nieruchomość objętą przedmiotem umowy o charakterze inwestycyjnym podnoszące wartość nieruchomości, Wykonawca może wykonać jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Wszelkie pożytki z nieruchomości stanowią dochód Zamawiającego.
3. Wysokość opłat dotyczących czynszu z tytułu dzierżawy-rezerwacji stanowisk handlowych, reklam i innych tytułów prawnych ustala Zamawiający.
4. W ramach sprawowanego zarządu i administracji Wykonawca dokonuje poboru czynszu z tytułu dzierżaw – rezerwacji stanowisk handlowych, reklam i innych tytułów prawnych związanych z nieruchomością.
5. Pobrane należności, o których mowa w ust. 4 Wykonawca po ich otrzymaniu, w danym miesiącu, przekaże Zamawiającemu w terminie do 10-ego dnia miesiąca następnego.
6. Rozliczenia należności, o których mowa w ust. 4 będą dokonywane na podstawie faktur VAT gdzie wystawcą faktury będzie Wykonawca, a Sprzedawcą - Gmina Miejska Biała Podlaska; rozliczenia VAT w tym zakresie będzie prowadzić Zamawiający jako właściciel nieruchomości.
7. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do prowadzenia ewidencji sprzedaży w imieniu i na rzecz Zamawiającego przy użyciu własnej kasy fiskalnej, zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie kas rejestrujących z dnia 29 kwietnia 2019 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1625 z późn. zm.).
8. W ramach dokonywanej sprzedaży, Wykonawca będzie prowadził wyodrębniony rejestr sprzedaży, który wraz z wystawionymi fakturami VAT będzie przekazywał do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Biała Podlaska w terminie do 8-go dnia każdego następnego miesiąca za miesiąc poprzedni.
9. Wykonawca będzie dostarczał do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Biała Podlaska w terminie do 8 - dnia każdego następnego miesiąca za miesiąc poprzedni plik JPK_VAT w formacie .xml zgodnym z wytycznymi Krajowej Administracji Skarbowej, opublikowanymi w centralnym repozytorium wzorów dokumentów elektronicznych w zakresie wystawionych w im. Zamawiającego dokumentów VAT.

10. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu raz na kwartał w terminie do 8 dnia następnego miesiąca po zakończeniu kwartału, szczegółowej ewidencji przychodów i kosztów z wyodrębnieniem należności w tym zaległości netto. W zakresie zaległości należy wskazać odsetki od zaległości oraz dane najemcy zalegającego.
11. Rozliczenia finansowe dotyczące zawartych z najemcami/dzierżawcami umów na dostawę mediów (energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci) w tym w zakresie VAT-u będą dokonywane przez Wykonawcę. Wykonawca zawiera umowy z dostawcami mediów, realizuje opłaty za media, a następnie obciąża nimi najemców/dzierżawców.
12. Wykonawca jest zobowiązany również:
 - 1) udostępnić teren targowiska inkasentowi wyznaczonemu w oparciu o regulacje ustalone w uchwale Rady Miasta Biała Podlaska w sprawie wprowadzenia opłaty targowej i określenia zasad ustalania i poboru oraz terminów płatności, wysokości stawek opłaty i zarządzenia jej poboru w drodze inkasa - celem naliczenia i poboru opłaty targowej;
 - 2) Każdorazowo uzgadniać z Zamawiającym treści i zakresu informacji związanych z przedmiotem umowy w przypadku zamiaru ich wykorzystania do celów reklamowych i statystycznych;
 - 3) Umieścić na placu targowym tablicę informacyjną, na której uwidocznione będą aktualne przepisy, w szczególności Regulamin Targowiska i aktualne ogłoszenia związane z funkcjonowaniem targowiska;
 - 4) Posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności.
13. Wykonawca zobowiązuje się, na cały okres trwania umowy ubezpieczyć budynek i wszystkie obiekty znajdujące się na targowisku.
14. Nie później niż w dniu podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego nieruchomości, o którym mowa w §1 ust. 4 umowy, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu kopię polisy potwierdzającą zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie, o którym mowa w ust. 12 pkt 4 i ust. 13 oraz dowód uiszczenia składki za polisę. Polisa lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie może obejmować cały okres realizacji zamówienia lub krótszy, pod warunkiem dostarczenia jej kopii na kolejny okres ubezpieczenia w czasie, na który została zawarta Umowa. W przypadku przekazania polisy na okres krótszy niż termin realizacji niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się, składać Zamawiającemu, na pozostały okres realizacji niniejszej Umowy kolejne opłacone polisy na kolejne okresy ubezpieczenia w czasie, na który została zawarta Umowa.
15. Wykonawca zapewni udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia, w udziale określonym w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875 z późn. zm.), z uwzględnieniem ewentualnych zmian tego przepisu, polegających na zmianie wymaganego udziału bądź przesunięciu wskazanej w nim daty początkowej. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu, na każde żądanie Zamawiającego, oświadczenia o wielkości udziału, wyrażonym w %, pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym, we flocie pojazdów samochodowych użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia. Brak złożenia pisemnego oświadczenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, będzie traktowany przez Zamawiającego, jako niespełnienie wymogów ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych. Wykonawca zobowiązany jest poddać się kontroli Zamawiającego pod kątem spełniania przez niego wymogów wskazanych w ustawie z 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, w tym do sprawdzania, czy Wykonawca rzeczywiście

użytkuje przy wykonywaniu umowy odpowiednią ilość pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym.

16. Wykonawca zobowiązuje się udostępnić na każde żądanie Zamawiającego wszelkie posiadane dokumenty, związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym w szczególności dokumenty dotyczące przychodów i kosztów (w tym również kosztów wynagrodzenia osób zatrudnianych przez Wykonawcę do zarządzania i administrowania targowiskiem).
17. Wykonawca zobowiązany jest udostępnić nieruchomości upoważnionym do przeprowadzenia kontroli pracownikom Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym dla Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020, a także pracownikom innych, wymienionych w przepisach prawa instytucji kontrolnych, celem dokonania kontroli.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. umożliwienia wstępu na teren Targowiska,
2. ustalenia wysokości opłat dotyczących czynszu z tytułu dzierżaw stanowisk handlowych, reklam i innych tytułów prawnych,
3. udostępnienia posiadanej dokumentacji, danych i innych materiałów znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy,
4. udzielenia stosownych pełnomocnictw do reprezentowania Zamawiającego, jeżeli zajdzie taka potrzeba,
5. zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 8.

§ 5

Termin umowy

Umowę zawiera się na czas oznaczony - **12 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

§ 6

Przedstawiciele stron

1. Nadzór nad prawidłową realizacją usług sprawuje Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Białą Podlaską.
2. Koordynatorem ze strony Zamawiającego jestnr tel.
3. Koordynatorem ze strony Wykonawcy jestnr tel.
4. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 i 3 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
5. Każda ze stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwiają należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywoływać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

§ 7

Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy zamówienia objęty umową siłami własnymi bez udziału podwykonawców.

2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może zgłosić Zamawiającemu zamiar powierzenia wykonania części umowy podwykonawcom, zamiar zmiany podwykonawcy/ów lub zamiar rezygnacji z wykonania umowy przez podwykonawcę/ów.
3. Zgodnie ze złożoną ofertą, podwykonawcą, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy, jest
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, a także przedstawić dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia proponowanego innego podwykonawcy.
Zapisy ust. 3 i 4 mają zastosowanie w przypadku wskazania w ofercie podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.
5. W przypadku zlecenia wykonania części zamówienia podwykonawcy:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców lub zakresu zamówienia powierzonych podwykonawcy;
 - 2) podwykonawcy będą realizować następujące części zamówienia:
 - a) Część zamówienia:,
podwykonawca,
 - b) Część zamówienia:,
podwykonawca,
 - c) Część zamówienia:,
podwykonawca
 - 3) Wykonawca powiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach nazw lub imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu Umowy;
 - 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie prace, zaniechania, uchybienia, jakość i terminowość prac podwykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników, a także ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody i straty wynikłe z realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawcę.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
7. Zmiany podwykonawców, są możliwe za zgodą Zamawiającego, stanowią zmianę umowy i wymagają sporządzenia aneksu do umowy.
(zapisy ust. 2-6 mają zastosowanie w przypadku realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców).

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za prawidłową realizację przedmiotu Umowy, określonego w § 2 niniejszej Umowy, strony ustalają miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie należne Wykonawcy w wysokości złotych brutto (słownie złotych: 00/100). Kwota zawiera obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne przelewem w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, na numer rachunku bankowego wskazanego na fakturach, po zakończeniu miesiąca.

3. Wszystkie koszty wynikające z tytułu realizacji obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie są kosztami Wykonawcy. Wykonawca nie ma prawa żądania zwrotu od Zamawiającego kosztów z tego tytułu.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności przenieść całości ani części wierzytelności wynikającej z umowy na osoby trzecie.
6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:
 - 1) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz
 - 2) wszelkich płatności wskazanych w Umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową z wynagrodzenia wynikającego z faktury.
7. Jeżeli objęte daną fakturą części przedmiotu Umowy były wykonywane z udziałem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć dowody zapłaty dla podwykonawców i dalszych podwykonawców i oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty należności wynikających z podpisanych umów i wystawionych faktur. Dowody zapłaty i oświadczenia nie mogą być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru danej części przedmiotu Umowy.
8. W przypadku braku podwykonawców, dokumentem niezbędnym do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie pisemne oświadczenie o wykonaniu robót siłami własnymi bez udziału podwykonawców.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne z wydatków bieżących budżetu miasta.

§ 9

Kary umowne

1. Z tytułu wad w realizacji umowy przez Wykonawcę, polegających na zaniechaniu lub zwłoce wykonania powierzonych obowiązków, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1. Kara może być zastosowana po uprzednim pisemnym upomnieniu i wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego 7-dniowego terminu do usunięcia w/w nieprawidłowości.
2. Każdorazowo za niedopełnienie obowiązku waloryzacji Umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, zgodnie z § 10 ust. 3 Umowy - w wysokości kwoty, o jaką zwiększone powinno zostać wynagrodzenie Podwykonawcy w związku z ww. przepisem.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy.
4. Niezależnie od kary umownej Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do naprawienia powstałej szkody do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego kosztów.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.
6. Na naliczone kary umowne Zamawiający wystawi notę obciążeniową. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty zastrzeżonych kar umownych na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku braku zapłaty, kara umowna zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

Waloryzacja

1. Na podstawie art. 439 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Strony przewidują możliwość wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów na rynku związanych z realizacją umowy powyżej 10 % w stosunku do cen materiałów i kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert w postępowaniu dotyczącym przedmiotu umowy, przy czym przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się zarówno ich wzrost, jak i obniżenie - o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaka może nastąpić w wyniku waloryzacji dokonanej na podstawie art. 439 ustawy Pzp wynosi max. 3 % wynagrodzenia Wykonawcy, ustalonego w dniu podpisania umowy. Podstawą do ustalenia zmiany ceny materiałów lub kosztów jest średnioroczny wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnik ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W szczególnych przypadkach (nieobjętych katalogami KNR) istnieje możliwość wykorzystania analogicznych ogólnopolskich specjalistycznych publikacji zaakceptowanych wcześniej przez Zamawiającego. Zastrzega się, że waloryzacja umowy z tytułu, o którym mowa w ust. 1 nastąpi nie wcześniej niż w okresie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.
3. W przypadku zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi, których Wykonawca jest lub był stroną w dacie, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia.
4. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonych w niniejszym paragrafie wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian. Do przedmiotowego wniosku Wykonawca powinien załączyć szczegółowe uzasadnienie wraz ze stosownymi obliczeniami oraz dokumentami potwierdzającymi zaistnienie przesłanek dających podstawę waloryzacji.
5. W przypadku, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość, co do treści wniosku Wykonawcy lub wiarygodności obliczeń bądź dokumentów, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca będzie zobowiązany do złożenia na pisemne żądanie Zamawiającego dodatkowych dokumentów, z których wynikać będą okoliczności podane przez Wykonawcę w powołanym wniosku.
6. Zwiększenie wartości wynagrodzenia Wykonawcy w wyniku waloryzacji, będzie wymagało zawarcia aneksu do umowy.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Poza innymi przypadkami określonymi w przepisach prawa i niniejszej umowie Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
 - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zrealizuje żądania Zamawiającego,
 - 2) podzleca całość prac lub dokonuje cesji Umowy lub jej części bez pisemnej zgody Zamawiającego,
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach

- w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy nastąpi za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem.
 4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca w ciągu 10 dni roboczych od dnia jego otrzymania:
 - 1) sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji wykonanych usług (według stanu na dzień odstąpienia, za faktycznie wykonane i odebrane usługi), który stanowić będzie podstawę rozliczeń (wynagrodzenie przysługuje proporcjonalnie do wykonanego przedmiotu umowy).
 - 2) przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty związane z przedmiotem umowy dotyczące dotychczas wykonanych usług, w szczególności Wykonawca przedłoży Zamawiającemu protokół zdawczo-odbiorczy dotyczący stanu technicznego nieruchomości.
 5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 1, Zamawiający ma prawo dokonać tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 6. Wykonawca udziela rękojmi w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

§ 12

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy w zakresie uregulowanym w ustawie Pzp w art. 454 i art. 455.
2. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Każda ze Stron ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian. Wniosek powinien zawierać, co najmniej:
 - 1) dokładny opis proponowanych przez Wykonawcę zmian;
 - 2) szczegółowe uzasadnienie dla dokonania zmian;
 - 3) czas potrzebny dla wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia wykonania umowy;
 - 4) inne istotne informacje mogące mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy.
5. Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemną odpowiedź odnośnie proponowanej zmiany niezwłocznie a w przypadku braku możliwości udzielenia niezwłocznej odpowiedzi, nie później niż w terminie do 10 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania pisma.
6. Zmiany dotyczące treści o charakterze informacyjnym lub instrukcyjnym, niezbędnym do realizacji umowy, w szczególności zmian dotyczących zmiany osób upoważnionych do komunikowania się, zmiany osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji umowy wraz z adresami, numerami telefonów, telefaksów, adresów poczty elektronicznej oraz zmiana inkasenta, o którym mowa w § 3 ust. 12 pkt 1 umowy, nie wymagają formy aneksu.

§ 13

Klauzula społeczna

1. W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przez cały okres realizacji umowy czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy tj. pracowników wykonujących następujące czynności: prace związane z zarządzaniem i administrowaniem targowiskiem.
2. W odniesieniu do osób wymienionych w ust. 1 umowy Zamawiający wymaga udokumentowania przez wykonawcę w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie Zamawiającemu:

Umowa nr na zarządzanie i administrowanie Targowiskiem Miejskim zwanym „Babski Rynek” położonym w Białej Podlaskiej.

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
 - b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
 - d) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez wykonawcę do wykonywania czynności o których mowa w ust. 1 umowy, wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w ust. 2, dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w ust. 1 umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 umowy, w całym okresie obowiązywania umowy. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania:
- a) aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 2 umowy,
 - b) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 1 umowy.

§ 14

RODO

Zgodnie z art. 13 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), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1. administratorem Państwa danych jest Prezydent Miasta Biała Podlaska z siedzibą: Urząd Miasta Biała Podlaska, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska, tel. 83 341 61 00, adres e-mail: sekretariat@bialapodlaska.pl;
- 2. kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Miejskiej Biała Podlaska, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska, jest możliwy pod adresem email: iod@bialapodlaska.pl;
- 3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia oraz realizacji niniejszej umowy;
- 4. podstawą prawną przetwarzania Państwa danych jest art. 6 ust. 1 lit b) RODO oraz w przypadku osób wyznaczonych do kontaktu art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
- 5. odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja w tym instytucje i urzędy określone przepisami prawa. Państwa dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska zostaną udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej;
- 6. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich;
- 7. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy, a następnie zostaną zarchiwizowane na 10 lat zgodnie z obowiązującym jednolitym rzeczowym wykazem akt;
- 8. W przypadku zamówień współfinansowanych ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres do lat 25 zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji danych, określonych w wytycznych dotyczących danego projektu;
- 9. Posiadają Państwo prawo:
 - dostępu do danych na mocy art. 15 RODO,

- prawo do sprostowania danych na mocy art. 16 RODO,
 - prawo do usunięcia danych na mocy art. 17 RODO,
 - żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych na mocy art. 18 RODO,
 - prawo do przenoszenia danych na mocy art. 20 RODO,
 - prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na mocy art. 21 RODO.
10. W przypadku gdy uznają Państwo, że przetwarzanie przez Administratora Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO, posiada Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 11. Podanie przez Państwa danych osobowych nie jest obowiązkowe, natomiast jest warunkiem zawarcia umowy;
 12. W oparciu o przetwarzane dane administrator nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że z dniem podpisania, niniejsza umowa reguluje wzajemne prawa i obowiązki Stron.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, potencjał techniczny oraz wymagane uprawnienia niezbędne i wystarczające do należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - Pzp, Kodeksu cywilnego oraz przepisy innych aktów prawnych przywołanych w treści niniejszej umowy, w tym przepisy wykonawcze do tych aktów oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w 4 (czterech) egzemplarzach, z czego 3 (trzy) egzemplarze otrzymuje Zamawiający i 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

§ 16

Załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy przekazania nieruchomości – zał. nr 1.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

SKARBNIK