**Umowa nr ZP.271.21.2025**

zawarta w dniu ….12.2025 r. w Mrągowie, pomiędzy Gminą Miasto Mrągowo,   
ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo, NIP 742 20 76 940, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez Jakuba Doraczyńskiego – Burmistrza Miasta Mrągowo przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta mgr Anety Romanowskiej

a ……………. zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1/ ……………………

o treści następującej:

**§ 1.**

**Przedmiot zamówienia:**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prowadzenie i utrzymanie amfiteatru wraz z zapleczem socjalnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Jaszczurcza Góra w Mrągowie, zwanego w dalszej części zapytania ofertowego „obiektem”.
2. Amfiteatr wraz z zapleczem socjalnym, towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną   
   i zagospodarowaniem terenu zlokalizowany przy ul. Jaszczurcza Góra 10 w Mrągowie.
3. Szczegółowy wykaz pomieszczeń w budynkach amfiteatru, urządzeń, elementów małej architektury oraz wyposażenia, stanowi załącznik nr 1.
4. Przeznaczenie amfiteatru:
5. Amfiteatr jest obiektem użyteczności publicznej o charakterze kulturalnym.
6. Obiekt stanowi budowlę umożliwiającą profesjonalną organizację imprez kulturalno-artystycznych i rozrywkowych.
7. Obiekt jest w pełni przystosowany do organizacji dużych imprez o charakterze masowym.
8. Amfiteatr jest istotnym elementem marki Festiwalowe Mrągowo. A poszczególne organizowane w obiekcie wydarzenia są produktami marki.

**§ 2.**

**Warunki realizacji:**

1. Termin wykonania zamówienia 36 miesięcy: od 01 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2028 r.
2. Miejsce realizacji zamówienia:

Festiwalowy Amfiteatr, ul. Jaszczurcza Góra 10, 11-700 Mrągowo.

**§ 3.**

**Zakres zamówienia:**

1. W okresie trwania umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
2. W zakresie bieżącego prowadzenia i utrzymania obiektu amfiteatru Wykonawca   
   w szczególności zobowiązany jest do:
3. utrzymania amfiteatru i jego otoczenia, a zwłaszcza budynków, zadaszenia, wyposażenia i zaplecza w należytym stanie technicznym wraz z urządzeniami instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej oraz sieci kanalizacji deszczowej;
4. wykonania okresowych przeglądów technicznych obiektów znajdujących się na terenie kompleksu (co najmniej dwa razy do roku), a także prowadzenia dokumentacji obiektu, w szczególności:

• zapewnienia przeglądów budynków i urządzeń przez odpowiednie służby, zgodnie   
z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

• przeprowadzenia pomiarów technicznych urządzeń elektrycznych i całej instalacji elektrycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie (minimum raz   
w roku),

• zapewnienia zabezpieczenia ppoż. – instrukcja przeciwpożarowa, legalizacja gaśnic, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie zgodnie z dyspozycją art. 62 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowalne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.);

1. ewidencjonowania i przechowywania protokołów przeprowadzanych przeglądów, pomiarów, kontroli budynków i instalacji oraz informowania Zamawiającego o ich wynikach;
2. prowadzenia książek obiektów budowlanych;
3. zawarcia umów i ponoszenia kosztów dostawy mediów do obiektu: wody   
   i ścieków oraz energii elektrycznej;
4. zapewnienia wywozu nieczystości stałych;
5. prawidłowej eksploatacji, obsługi, serwisowania, przeglądania, użytkowania   
   i konserwacji zadaszenia amfiteatru – zgodnie z instrukcją użytkowania stanowiąca załączniki nr 2-3;
6. poinformowania Zamawiającego o konieczności wykonania dodatkowych specjalistycznych usług w zakresie konserwacji i czyszczenia zadaszenia amfiteatru.
7. nadzór nad zadaszeniem amfiteatru przez cały rok, zwłaszcza w aspekcie uszkodzeń powstałych w wyniku warunków atmosferycznych (zalegająca pokrywa śnieżna, gradobicia, wichury itp.);
8. Wykonanie dozoru technicznego przez Urząd Dozoru Technicznego zaplanowany na listopad 2026 roku i analogicznie na kolejne lata, zgodnie z Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 roku o dozorze technicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1194 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2176 ze zm.), na podstawie protokołu z wykonania czynności dozoru technicznego (badanie odbiorcze) z dnia 12 listopada 2024 roku wraz z oświadczeniem wykonawcy zadaszenia amfiteatru   
   w Mrągowie, stanowiącego załącznik nr 4;
9. sprzątania pomieszczeń – bieżące minimum raz na dwa tygodnie, kompleksowe przed, w trakcie i po imprezach;
10. sprzątania i dezynfekcji pomieszczeń sanitarnych – bieżące minimum raz na tydzień, kompleksowe przed, w trakcie i po imprezach;
11. utrzymania i bieżącej konserwacji wyposażenia;
12. trzymania i bieżącej konserwacji siedzisk poprzez mycie, dokręcanie, uzupełnianie mocowań - w sezonie wiosenno-letnim według potrzeb jednak nie mniej niż raz   
    w tygodniu, w okresie jesienno-zimowym raz w miesiącu;
13. utrzymania i bieżącej konserwacji elementów małej architektury – w sezonie wiosenno-letnim według potrzeb, jednak nie mniej niż raz w tygodniu, w okresie jesienno-zimowym raz w miesiącu;
14. utrzymania i bieżącej konserwacji oświetlenia wewnątrz kompleksu tworzącego Festiwalowy Mrągowa, poprzez m.in. wymianę uszkodzonych opraw świetlnych, czyszczenie opraw świetlnych;
15. usuwania bieżących awarii oraz szkód powstałych w ich wyniku w obiekcie;
16. utrzymania i bieżącej konserwacji monitoringu. Zamawiający zapewni wstępne szkolenie w zakresie obsługi monitoringu, o ile zajdzie taka potrzeba;
17. zawarcia umowy oraz opłacenia ubezpieczenia OC i okazanie go Zamawiającemu zgodnie z treścią zapytania ofertowego;
18. pisemnego informowania Zamawiającego, w ciągu 3 dni od zdarzenia, o wszelkich szkodach, incydentach, itp. podlegających ubezpieczeniu oraz natychmiastowego powiadamiania o tych zdarzeniach policji.
19. W zakresie utrzymania zieleni oraz porządku i czystości na terenie amfiteatru, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
20. utrzymania i pielęgnacji trawników oraz skarp znajdujących się na terenie amfiteatru, poprzez koszenie w zależności od wzrostu trawy – raz w tygodniu w okresie wegetacji, nawadnianie - w zależności od warunków atmosferycznych, szczególnie w okresie suszy – 1-2 razy w tygodniu, nawożenie i odchwaszczanie – dwukrotnie (wiosna-lato);
21. utrzymania w należytym stanie drzew oraz krzewów rosnących na terenie amfiteatru, poprzez cięcia sanitarne raz do roku oraz wykonywanie zabiegów ochrony roślin przed chorobami i szkodnikami w chwili zauważenia pierwszych objawów;
22. utrzymania w należytym stanie ciągów pieszych oraz ciągów pieszo-jezdnych, poprzez usuwanie zanieczyszczeń stałych (butelek, puszek, papierów, gałęzi itp., a także odśnieżanie w okresie zimowym), zamiatanie oraz odchwaszczanie – w sezonie wiosenno-letnim – według potrzeb jednak nie mniej niż raz w tygodniu, a w okresie jesienno-zimowym raz w miesiącu.
23. W zakresie organizacji imprez kulturalno-artystycznych i rozrywkowych na terenie amfiteatru Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
24. pozyskiwania organizatorów imprez kulturalno-artystycznych i rozrywkowych oraz innych wynikających z funkcji obiektu, organizowanych przez podmioty zewnętrzne,   
    z zastrzeżeniem lit. c;
25. organizowania we własnym zakresie lub współorganizowania imprez kulturalno-artystycznych i rozrywkowych oraz innych wynikających z funkcji obiektu, odbywających się w amfiteatrze, z zastrzeżeniem lit. c;
26. zapewnienia dostępności amfiteatru, w pierwszej kolejności, na organizację imprez wskazanych przez Zamawiającego oraz zapewnienia pełnej obsługi technicznej tych imprez. Wykonawca, w terminie do dnia 31 marca 2025 r., przekaże Zamawiającemu wykaz imprez planowanych do organizacji na dany rok wraz z terminami obejmującymi montaż i demontaż techniki scenicznej;
27. prowadzenia nadzoru nad właściwym wykorzystaniem amfiteatru zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem określającym zasady i tryb korzystania z obiektu;
28. wynajmowania i udostępniania obiektu w porozumieniu z Zamawiającym;
29. udostępnienia i wynajmu amfiteatru na podstawie podpisanej umowy.
30. przestrzegania zasad najmu i udostępniania obiektu określonych przez Zamawiającego;
31. prowadzenia rejestru wniosków o najem lub udostępnienie obiektu;
32. przestrzegania zasady, że decyzję w sprawie udostępnienia amfiteatru na zasadach innych niż ww. podejmuje wyłącznie Burmistrz Miasta Mrągowo;
33. możliwości odmowy udostępnienia obiektu, jeśli:

* amfiteatr jest zajęty we wnioskowanym terminie,
* charakter wydarzenia narusza przepisy prawa lub zasady współżycia społecznego,
* Najemca dotychczas nie przestrzegał zobowiązań wobec Zarządcy, wynikających   
  z wcześniej organizowanych wydarzeń, w szczególności zalegał z opłatami związanymi z korzystaniem z obiektu lub nie wykonał innych obowiązków wynikających z zawartej umowy,
* charakter wydarzenia w znacznym stopniu narusza dobre imię Zarządcy lub Gminy Miasto Mrągowo, narusza jego statutowe role, niesie w sobie treści agresywne, pornograficzne lub inne demoralizujące lub obrażające publiczność,
* wydarzenie ma charakter polityczny (agitacje, propaganda, podżeganie do konfliktu itp.),
* nastąpią okoliczności od niego niezależne (zdarzenia losowe, żałoba narodowa, klęska żywiołowa, itp.) Zarządca zastrzega sobie prawo do odwołania, skrócenia, przesunięcia lub zmiany terminu trwającego wynajmu.

1. każdorazowo przekazanie i odbiór obiektu pomiędzy Najmującym a Zarządcą następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisywanego przez obie strony   
   z uwzględnieniem stanu technicznego i wyposażenia, w danym momencie przekazania lub odbioru;
2. ustalenia opłat za najem lub udostępnianie obiektu korzystania w uzgodnieniu   
   z Zamawiającym;
3. zabezpieczenie promocji marki Festiwalowe Mrągowo w umowach z producentami imprez w Mrągowie oraz podmiotami zewnętrznymi wynajmującymi obiekt m.in. poprzez umieszczanie logotypu marki Festiwalowe Mrągowo w materiałach informacyjno-promocyjnych wydarzenia organizowanego przez podmioty zewnętrzne;
4. zabezpieczenie ekspozycji logotypu marki Festiwalowe Mrągowo w przestrzeni obiektu podczas wydarzeń, a także pomiędzy nimi;
5. prowadzenia statystyk z wydarzeń organizowanych w obiekcie dotyczących liczby uczestników poszczególnych imprez z podziałem na dni, liczby sprzedanych biletów;
6. Wykonawca organizując samodzielnie i/lub w porozumieniu z podmiotamizewnętrznymi imprezy w obiekcie musi mieć na uwadze wizerunek oraz rozwój marki Festiwalowe Mrągowo;
7. współprowadzenia strony internetowej marki miejsca Festiwalowe Mrągowo pod adresem www.festiwalowemragowo.pl, kont w mediach społecznościowych Facebook i Instagram pod nazwą: @festiwalowemragowo, a także newslettera.
8. prowadzenia wszelkiej dokumentacji finansowej i prawnej, związanej z najmem   
   i udostępnianiem amfiteatru podmiotom zewnętrznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
9. ponoszenia pełnej odpowiedzialność prawnej i finansowej za wszelkie czynności związane z udostępnianiem amfiteatru;
10. w przypadku, gdy Wykonawca będzie organizatorem imprezy, do przestrzegania obowiązujących, w tym zakresie przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 616 ze zm.);
11. niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach mających wpływ na wykonywanie praw i obowiązków wynikających z zawartych umów z użytkownikami amfiteatru, a w szczególności o dokonywaniu przez użytkowników obiektu samowolnych zmian na obiekcie (jego części) lub wyposażeniu technicznym;
12. przyjmowania oraz załatwiania wniosków, skarg i interwencji użytkowników obiektu, prowadzenia ich ewidencji oraz reagowania na zgłaszane uwagi, a w przypadku gdy załatwienie danej sprawy przekracza zakres uprawnień Wykonawcy do niezwłocznego skontaktowania się z Zamawiającym.
13. Inne obowiązki Wykonawcy:
14. Wykonawca zapewnia wszelki sprzęt do realizacji przedmiotu zamówienia;
15. Wykonawca współpracuje z ubezpieczycielem w zakresie zniszczeń i dewastacji przedmiotu zapytania ofertowego powierzonego w ramach umowy;
16. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu w okresie trwania umowy wstęp bez ograniczenia na teren obiektu w celu zbadania i sprawdzenia stanu wywiązywania się Wykonawcy z zawartej między stronami umowy oraz uwzględnianie uwag Zamawiającego i rekomendacji w zakresie realizacji poszczególnych postanowień umowy;
17. Wykonawca nie ma prawa poddawać obiektu znaczącym modyfikacjom mającym wpływ na jego charakter i funkcję. Wykonawca nie ma prawa wykorzystywania elementów składowych obiektu poza jego lokalizacją, jak również nie ma prawa dokonywania żadnych prac budowlanych polegających na przebudowie lub modernizacji obiektu i jego elementów składowych, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
18. Gospodarka finansowa Wykonawcy:
19. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej, w tym prowadzenie odrębnej ewidencji księgowej dla dokumentowania osiągniętych przychodów i ponoszonych kosztów dotyczących przedmiotowego zamówienia;
20. Wszystkie ewentualne pożytki osiągnięte w trakcie realizacji zadania stanowić będą przychód Wykonawcy, który Wykonawca rozliczy, a uzyskane wpływy przekaże na realizację przedmiotu zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą umowy;
21. Wykonawca zobowiązany jest do udostępniania Zamawiającemu na każde jego żądanie wszelkich dokumentów, w tym m.in. w zakresie uzyskanych przychodów oraz poniesionych wydatków, dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
22. Personel:
23. Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego przedstawić dokumenty potwierdzające zatrudnienie osoby na umowę o pracę, tj. w szczególności:

* oświadczenie zatrudnionego pracownika,
* oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
* zanonimizowanych kopii umów o pracę z możliwością identyfikacji rodzaju umowy, daty jej zawarcia oraz wymiaru etatu,
* inne dokumenty- zawierające 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 oraz zakres obowiązków pracownika. Pracodawcą musi być wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami ustawy Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.

1. Jeżeli osoba niezatrudniona na umowę o pracę będzie wykonywała czynności określone w pkt 1, co zostanie ustalone przez zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby od wykonywania zamówienia. Wykonawca zapłaci zamawiającemu z powyższego tytułu karę umowną 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie Wykonawcy do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia wyżej wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
2. Sprawozdania z realizacji przedmiotu zamówienia:
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawiać kwartalne sprawozdania z realizacji przedmiotu umowy obejmujące wykaz prac i czynności dokonanych w okresie sprawozdawczym przez Wykonawcę w terminie do 10 dnia miesiąca następującego po zakończeniu kwartału;
4. Sprawozdania, o których mowa w lit. a, muszą zawierać liczbę dni w okresie sprawozdawczym, w których obiekt był użytkowany zgodnie z przeznaczeniem wraz   
   z liczbą uczestników.
5. Obowiązkowe ubezpieczenie Wykonawcy:
6. Przez cały okres umowy Wykonawca musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej obejmującej swym zakresem wszystkie czynności wykonywane przez Wykonawcę w ramach umowy na kwotę nie niższą niż 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń objętych zakresem ubezpieczenia;
7. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu kserokopię polisy ubezpieczeniowej w terminie do 3 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;
8. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy kopii polisy Zamawiający może ubezpieczyć obiekt na koszt Wykonawcy. Koszty poniesione na ubezpieczenie obiektu Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Informacja o zarządzaniu:
10. Wykonawca ma prawo umieszczać informację o tym, że obiekt jest zarządzany przez Wykonawcę we wszystkich materiałach informacyjno-promocyjnych jego dotyczących;
11. Wykonawca ma obowiązek na terenie obiektu umieścić informację o tym, że jest on własnością Gminy Miasto Mrągowo i pozostaje w zarządzie Wykonawcy.
12. Odpowiedzialność Wykonawcy:
13. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie wynikłe z jego działania lub zaniechania szkody na zasadzie winy;
14. Przez szkodę rozumie się zarówno poniesiony przez Zamawiającego uszczerbek majątkowy, jak i utracone przez Zamawiającego korzyści, które Zamawiający uzyskałby, gdyby Wykonawca wykonywał swe obowiązki w sposób należyty;
15. Stosownie do lit. a Wykonawca zobowiązany jest także zwrócić Zamawiającemu uzasadnione koszty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych należności lub opłat należnych w postępowaniu administracyjnym, karnym, cywilnym lub innym nałożonych na Zamawiającego, a powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z umowy;
16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe z działań lub zaniechań osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z umowy albo, którym wykonywanie tych czynności powierza;
17. Niezależnie od powyższych postanowień, całkowita odpowiedzialność Wykonawcy na podstawie umowy, włączając odpowiedzialność związaną z jakimikolwiek roszczeniami dochodzonymi przez Zamawiającego, jest ograniczona zakresem ochrony ubezpieczeniowej uzyskanej przez Wykonawcę zgodnie z pkt. 8 zapytania ofertowego.

**§ 4.**

**Kary umowne:**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, Strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu w przypadku:
3. odstąpienia od umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy   
   w wysokości 10 % od kwoty określonej w § 9 ust.1,
4. nienależytego wykonania przedmiotu umowy, stwierdzonego protokołem,   
   w wysokości 10 % od kwoty określonej w § 9 ust. 2,
5. każdorazowo za niezatrudnienie przez Wykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w SWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy taki przypadek,
6. każdorazowo za nie zapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej jednej   
   z czynności wskazanych w SWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy taki przypadek,
7. za nieprzedstawienie dokumentów potwierdzających zatrudnianie osób na umowę   
   o pracę – w wysokości 1 000,00 zł za każdy taki przypadek,
8. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
9. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
   o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
10. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,2 % procent od wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy dzień zwłoki,
11. za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia brutto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
12. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy   
    o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych,
13. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy   
    o podwykonawstwo w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp - w wysokości 1.000,00 złotych,
14. za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
15. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % od kwoty określonej w § 9 ust. 1.
16. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy.
17. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 5.**

**Odstąpienie od umowy zawartej po wyborze Wykonawcy:**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, bez kar umownych:
2. w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy,
3. wykonawca nie rozpoczął w ustalonym terminie realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
4. wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez kar umownych, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, w szczególności braku środków finansowych   
   w budżecie na realizację inwestycji, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
7. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
8. W przypadku nieprawidłowego wykonywania umowy polegającego na naruszaniu, któregokolwiek z jej postanowień, pomimo wcześniejszych bezskutecznych wezwań Przedstawiciela Zamawiającego do zaprzestania naruszeń.

**§ 6.**

**Podwykonawstwo:**

1. W przypadku, gdy przedmiot umowy będzie realizowany z udziałem podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się poinformować o tym Zamawiającego, ze stosownym wyprzedzeniem, celem uzyskania jego akceptacji dla zakresu prac, jak   
   i podwykonawcy;
2. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego;
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za zadania, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za ich wykonanie. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

**§ 7.**

**Kontrola i nadzór Zamawiającego:**

1. Zamawiający upoważniony jest do nadzorowania i kontroli pracy Wykonawcy   
   w zakresie wykonywania zadań umowy. W tym celu Wykonawca zobowiązany będzie do udostępniania Zamawiającemu na każde jego żądanie wszelkich dokumentów   
   (w tym m.in. w zakresie uzyskanych przychodów oraz poniesionych wydatków), dotyczących zarządzania obiektem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany, do umożliwienia w każdym momencie dostępu do wszelkich posiadanych przez niego dokumentów dotyczących przedmiotu zamówienia i zarządzania nim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, na żądanie upoważnionego przez Zamawiającego podmiotu.

**§ 8.**

**Zmiany umowy zawartej po wyborze oferty:**

Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, przy zachowaniu przepisów art. 455 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.).

Stosownie do treści art. 439 ust. 1 ustawy Pzp zmiana wynagrodzenia może nastąpić   
w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 20 %:

1. Maksymalna dopuszczalna wartość zmiany wynagrodzenia w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian jego wysokości wynosi 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy.
2. Pierwsza zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia realizacji umowy, poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału,   
   w którym została złożona oferta Zleceniobiorcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów wynikający z procentowego wzrostu/spadku cen ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/kosztów wynikających   
   z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Zleceniobiorcy.
3. Sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 2 powyżej,
4. strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy, przedstawia drugiej stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
5. wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana kosztów   
   w stosunku do kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia, w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa   
   w pkt 4, strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
6. strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 14 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie,
7. jeżeli bezsprzecznie zostanie wykazane, że zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy, strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Zleceniobiorcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian,
8. Zleceniobiorca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,

b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

1. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie częściej niż 1 raz na 12 miesięcy trwania umowy.
2. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia w przypadku:

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

1. Powyższe zmiany określone w ust. 3 uwzględnione zostaną w zakresie i wysokości   
   w jakiej w/w regulacje zostaną zmienione, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz na poniższych zasadach:
2. zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia zawarcia aneksu, nie wcześniej jednak niż po wejściu w życie zmienionych przepisów oraz otrzymaniu przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa poniżej,
3. za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 3 pkt 1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia pisemnego wniosku zawierającego:
4. w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnej Wykonawcy po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany, o której mowa ust. 3 pkt 2 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo poniesie w związku   
   z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających   
   z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej,
5. w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3 i 4 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4.
6. Zamawiającemu przysługuje w terminie 28 dni od daty otrzymania wniosku Wykonawcy, żądanie udostępnienia do wglądu lub przedłożenia odpisów, księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany, pod rygorem odmowy wprowadzenia zmiany.
7. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 3 pkt 1, 2, 3 i 4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę   
   i stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz zmiany zasad gromadzenia   
   i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.

**§ 9.**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 Strony ustalają ryczałtowe, łączne wynagrodzenie brutto na kwotę …. zł (słownie: ... złotych). Wartość zobowiązania wynikająca z podpisanej umowy nie może przekroczyć kwot określonych w budżecie miasta poszczególne lata w okresie od 2026 r. do 2028 r.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, będzie płatne miesięcznie w kwocie ………… zł brutto (słownie: …………..) , na rachunek Wykonawcy w ciągu …\* dni od złożenia faktury, wystawionej przez Wykonawcę nie później niż do 10 dnia następnego miesiąca.
3. Wynagrodzenie za miesiąc grudzień danego roku, o którym mowa ust. 2 będzie płatne do dnia 31 grudnia danego roku.
4. W przypadku likwidacji lub przekazania w użytkowanie obiektu, w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, wartość miesięcznego wynagrodzenia zostanie pomniejszona lub zwiększona o kwotę ustaloną przez obie strony, począwszy od następnego miesiąca.
5. Zapłata faktury nastąpi po odebraniu przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone w protokole odbioru obiektu.
6. Faktura w części dotyczącej Zamawiającego powinna być wystawiona przez Wykonawcę w następujący sposób:

Nabywca:

Gmina Miasto Mrągowo, 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60 A, NIP 742 20 76 940

Odbiorca:

Urząd Miejski w Mrągowie, ul. Królewiecka 60 A, 11-700 Mrągowo

1. Za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przelewu w banku Zamawiającego.
2. Opóźnienie w zapłacie faktur rodzi po stronie Zamawiającego obowiązek zapłaty ustawowych odsetek.
3. Kwota określona w ust. 1 jest kwotą ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 poz.1610 ze zm.), a więc zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie poza przypadkiem określonym w § 8 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.
4. Wykonawca poza wynagrodzeniem, o którym mowa w niniejszej umowie, nie będzie mógł żądać żadnego dodatkowego wynagrodzenia, jak również pokrycia jakichkolwiek kosztów związanych z utrzymaniem i prowadzeniem obiektu.

\*wartość zostanie wpisana zgodnie z deklaracją z oferty.

**§ 10.**

**Rozstrzyganie sporów**

Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgodności, właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd rzeczowy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11.**

**Klauzula prawna**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, inne przepisy powszechnie obowiązujące, mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.

**§ 12.**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem usług określonych w zakresie zamówienia, czyli tzw. pracowników fizycznych, operatorów sprzętu, pracowników biurowych. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej) oraz poza czynnościami dot. przeglądu budynków, urządzeń, ochrony imprez masowych, należącym do odpowiednich służb specjalistycznych.

2. W związku z powyższym wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego przedstawić dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, tj. w szczególności:

1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;

2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;

3 zanonimizowanych kopii umów o pracę z możliwością identyfikacji rodzaju umowy, daty jej zawarcia oraz wymiaru etatu,

4) inne dokumenty

- zawierające 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 oraz zakres obowiązków pracownika.

Pracodawcą musi być wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami ustawy Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.

3. Jeżeli osoba niezatrudniona na umowę o pracę będzie wykonywała czynności określone w pkt 1, co zostanie ustalone przez zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby od wykonywania zamówienia. Wykonawca zapłaci zamawiającemu z powyższego tytułu karę umowną 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie Wykonawcy do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia wyżej wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy

**§ 13.**

**Postanowienia końcowe**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Szczegółowy wykaz pomieszczeń w budynkach amfiteatru, urządzeń, elementów małej architektury oraz wyposażenia.
2. Instrukcja obsługi i konserwacji dachu rozsuwanego - Amfiteatr w Mrągowie.
3. Instrukcja obsługi – Automatyzacja otwierania dachu dla amfiteatru w Mrągowie.
4. Protokół z wykonania czynności dozoru technicznego (badanie odbiorcze) z dnia 12 listopada 2024 roku wraz z oświadczeniem wykonawcy zadaszenia amfiteatru   
   w Mrągowie.

………………………………. ……………………………….

Zamawiający Wykonawca