

UMOWA O ZARZĄDZANIE OBIEKTEM
Nr ZG.271.....2025

zawarta w dniu2025 r. w Lubichowie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Lubichowo z siedzibą w Lubichowie, ul. Leśna 12, 83-240 Lubichowo,
NIP 592 000 62 80, REGON 190036789,
reprezentowanym przez Nadleśniczego – Mariusza Krysiaka
zwanym w dalszej części „**Zamawiającym**”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:
zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”,

zwanymi w dalszej części łącznie „**Stronami**” lub każda z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest usługa zarządzania obiektem stanowiącym własność Zamawiającego, położonym w miejscowości Czarne k. Skórcza na działce ewidencyjnej nr 90/1, o powierzchni 0,3875 ha, objętym księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim pod numerem KW GD1A/00038600/8, będącym Ośrodkiem Szkoleniowo Wypoczynkowy pn. *Kwaterna w leśniczówce Czarne* o numerze inwentarzowym 109/0245 oraz obiektem budowlanym o numerze inwentarzowym 110/0028, zwanym w dalszej części „Obiektem”.
2. Szczegółowy zakres czynności do wykonania w celu realizacji Przedmiotu umowy Strony określiły w §3 niniejszej Umowy.
3. Usługi objęte niniejszą umową będą realizowane od dnia jej zawarcia (nie wcześniej jednak niż od 07.04.2025r.) do dnia 31 grudnia 2026r.

§ 2

Porozumiewanie się stron

1. W sprawach dotyczących realizacji przedmiotu Umowy Strony porozumiewać się będą pisemnie, telefonicznie lub pocztą elektroniczną, chyba że Umowa stanowi inaczej. Za datę otrzymania dokumentów Strony uznają dzień ich przekazania pocztą elektroniczną.
2. Dane kontaktowe Stron:
 - a) Zamawiający: Nadleśnictwo Lubichowo, ul. Leśna 12, 83-240 Lubichowo, telefon: 58 588 53 23, e-mail ogólny: lubichowo@gdansk.lasy.gov.pl.
 - b) Wykonawca:
W sprawach dotyczących realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest posługiwać się adresem e-mail kwatera.czarne@gdansk.lasy.gov.pl.
3. Zmiana danych wskazanych w ust. 2 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej strony.
Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o osobach realizujących przedmiot umowy.

§ 3

Szczegółowy Przedmiot Umowy

1. Opracowanie i realizacja strategii marketingowej uwzględniającej zastosowanie odpowiednich kampanii reklamowych, w tym kampanii w mediach społecznościowych, obejmujących co najmniej:
 - a) prowadzenie profilu Facebook Obiektu poprzez publikację materiałów (wpisów, zdjęć, filmów), co najmniej 4 razy w tygodniu,
 - b) prowadzenie profilu Obiektu na Instagramie, publikację materiałów (wpisów, zdjęć, filmów), co najmniej 4 razy w tygodniu,
 - c) Zamawiający dopuszcza publikację tych samych materiałów na platformie Facebook i Instagram,
 - d) aktualizacja informacji i materiałów zamieszczonych na stronie internetowej Obiektu,
 - e) aktywne pozyskiwanie nowych klientów w postaci wysyłania lub osobistego przekazywania odpowiednio spersonalizowanych ofert potencjalnym grupom docelowym – co najmniej 10 ofert w miesiącu – nie dotyczy przypadków, kiedy spodziewane obłożenie obiektu w trzech następnych miesiącach kalendarzowych określone na podstawie zaliczkowanych rezerwacji, przekracza 60% miejsc noclegowych,
 - f) przygotowanie i realizację kampanii reklamowych z wykorzystaniem narzędzi Meta Ads –w terminach i ilościach uzgodnionych z Zamawiającym (koszty Meta Ads po stronie Zamawiającego).
- 1.1 Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia strategię marketingową w terminie 30 dni od daty podpisania umowy.
- 1.2 Do czasu zatwierdzenia przez Zamawiającego strategii marketingowej, Wykonawca wykonuje co najmniej działania wymienione w ust. 1 pkt a-e.
- 1.3 Wykonawca przedstawia Zamawiającemu w trybie miesięcznym raporty z działalności marketingowej z wyszczególnieniem rodzaju i ilości podjętych działań oraz statystyki aktywności w mediach społecznościowych.
2. Kompleksowe zarządzanie w zakresie spraw związanych z funkcjonalnością Obiektu, doborem wyposażenia, doborem niezbędnych rozwiązań organizacyjnych oraz wszelkich innych spraw mających wpływ na atrakcyjność Obiektu oraz koszty jego prowadzenia, dotyczących w szczególności:
 - a) przedkładania Zamawiającemu propozycji zmian w regulaminie funkcjonowania Obiektu, mających na celu optymalizację jego działania,
 - b) zgłaszania propozycji oraz pośrednictwa w kontraktowaniu i odbiorze dodatkowych usług dostępnych dla klientów w ramach pobytu w Obiekcie (np. spływy kajakowe, kuligi, masaże itp.),
 - c) obsługi systemu rezerwacji, pobytu gości, organizacji imprez okolicznościowych w systemie rezerwacji on-line Hotres,
 - d) przetwarzania danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3. Kompleksowa organizacja pobytu gości w Obiekcie, w szczególności:
 - a) obsługa recepcji (rejestracja pobytu, pobranie płatności, wprowadzenie do pokoju, rozliczenie pobytu, bieżące monitorowanie oczekiwań),
 - b) lustracja wynajmowanych pomieszczeń po zakończonym pobycie gości,
 - c) uczestnictwo w czynnościach przekazania i odbioru pomieszczenia kuchennego,
 - d) utrzymanie w czystości wspólnych ciągów komunikacyjnych i obszaru wokół Obiektu,
4. Nadzór nad pracownikami porządkowymi lub podmiotem wybranym przez Zlecającego do utrzymania porządku i czystości pokoi, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku korzystających z Obiektu,
5. Całodobowe reagowanie na sygnały alarmowe generowane przez system powołany przez Zamawiającego do ochrony Obiektu,

6. Nadzór nad funkcjonalnością Obiektu i jego zgodnością z obowiązującymi standardami.
7. Sprawowanie funkcji reprezentacyjnych, pozyskiwanie partnerów biznesowych i klientów, promowanie dobrego wizerunku Obiektu,
8. Ocena i doradztwo w zakresie funkcjonalnych, technicznych i organizacyjnych aspektów działania Obiektu,
9. Informowanie Zamawiającego o pilnych oraz niezbędnych potrzebach remontowych, serwisowych lub awaryjnych wraz z określeniem szacowanego rozmiaru prac do wykonania, a także nadzoru nad wykonaniem tych prac, przy udziale pracownika nadleśnictwa,
10. Przekazywanie Zlecającemu informacji dotyczących zużycia powierzonych materiałów, w tym: wody butelkowanej, herbaty, kawy, środków higienicznych, środków chemicznych oraz informacji dot. artykułów będących na wyposażeniu poszczególnych pokoi oraz pomieszczeń, w tym kuchni, które uległy uszkodzeniu bądź zaginięciu – w trybie miesięcznym w formie raportu w formacie Excel.
11. Zlecenie i odbiór w porozumieniu z Zamawiającym, na podstawie zawartych przez niego umów:
 - a) usług: prania (pościeli i ręczników, firan, zasłon, pokrowców na materace, poduszek, kołder), sprzątania Obiektu i powierzchni w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu (okolice jeziora, wiata „Darz Bór”, parking),
 - b) usług cateringowych,
12. Składanie zapotrzebowania na zakup artykułów szybko zużywających się (higienicznych, biurowych itp.) w terminie umożliwiającym prawidłowe działanie Obiektu,
13. Fiskalizacja przychodów w związku z funkcjonowaniem Obiektu, w szczególności przy użyciu kasy fiskalnej zarejestrowanej na Zlecającego, a także wystawiania faktur za pobyt w systemie informatycznym Lasów Państwowych (SILP),
14. Dostarczenie Zlecającemu wszelkich niezbędnych informacji i dokumentów do rozliczenia kosztów działalności Obiektu – w szczególności sporządzanie raportów z działalności Obiektu na koniec każdego miesiąca.
15. Zapewnienie niezbędnej ilości osób do obsługi Obiektu, tj. w szczególności obsługi recepcji i pełnej dostępności osoby do kontaktu w trakcie pobytu gości i organizowanych imprez.
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą Umowę z najwyższą, profesjonalną starannością wymaganą od osób zawodowo trudniących się czynnościami określonymi w ust. 1 – 15 powyżej, a w szczególności:
 - a) będzie wykonywał niniejszą Umowę, kierując się szeroko pojętym interesem Zamawiającego zachowując lojalność wobec Zamawiającego,
 - b) będzie informował niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach istotnych dla wykonania niniejszej Umowy,
 - c) będzie informował niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich przypadkach naruszenia jego interesu lub zagrożeniu powstania takiego naruszenia,
 - d) nie będzie podejmował jakichkolwiek czynności, które mogłyby spowodować niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej Umowy.
17. Postanowienia zawarte w ust. 16 powyżej mają również odpowiednie zastosowanie do wszelkich osób, które w imieniu Wykonawcy będą realizować niniejszą Umowę.
18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób, którym powierzy wykonanie w swoim imieniu realizacji obowiązków wynikających z Umowy.
19. W celu realizacji szczegółowego Przedmiotu umowy, Zamawiający zapewnia Wykonawcy sprzęt i oprogramowanie niezbędne do funkcjonowania Obiektu (m.in. komputer, telefon komórkowy, drukarka, skaner).

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, iż w ramach niniejszej Umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie w wysokości zł netto + 23% VAT, brutto
Wykonawca otrzyma wynagrodzenie miesięczne zł netto + 23% VAT, brutto, płatne przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
(W przypadku zawarcia umowy po 07.04.2025 r. wynagrodzenie za kwiecień zostanie obliczone proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi w tym miesiącu.)
2. Wynagrodzenie płatne będzie każdorazowo w terminie 7 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Niezależnie od wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 powyżej, Strony postanawiają, że w przypadku należytego wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę, objawiającego się w wypracowaniu w danym miesiącu kalendarzowym przychodów Obiektu powyżej 30 000,00 zł (netto bez przychodów związanych ze sprzedażą cateringu i usług o których mowa w §3 ust. 2 pkt b), Wykonawcy przysługiwać będzie premia pieniężna w wysokości 7% + VAT nadwyżki ponad kwotę 30 000,00 zł, płatna w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Zlecającego faktury, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
5. W celu ustalenia i wyliczenia wynagrodzenia premiowego, o którym mowa w ust. 4 powyżej za ostatni miesiąc obowiązywania umowy (za grudzień 2026), oprócz przychodów wypracowanych w tym miesiącu zostanie doliczona również wartość zadatkowanych rezerwacji oraz podpisanych umów na terminy wykraczające poza datę obowiązywania Umowy.
6. Postanowienia ust. 4 i 5 nie mają zastosowania w przypadku rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
7. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 z późn. zm.– „Ustawa o Fakturowaniu”).
8. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w ust. 3, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i Zlecenia, których dotyczy.
9. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysłać na następujący adres Zamawiającego na PEF: _____
10. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 4 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
11. W przypadku wystawienia faktury w formie pisemnej, prawidłowo wystawiona faktura powinna być doręczona do siedziby Nadleśnictwa Lubichowo, ul. Leśna 12, 83-240 Lubichowo lub w formie elektronicznej na adres lubichowo@gdansk.lasy.gov.pl
12. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 10 zapłata będzie następować na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

14. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
15. Zapłata:
- 1) kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT Wykonawcy, w rozumieniu art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 361),
 - 2) kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek bankowy albo na rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, dla których jest prowadzony rachunek VAT Wykonawcy.
16. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
17. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy.
18. Dokonanie zapłaty na rachunek bankowy oraz na rachunek VAT Wykonawcy (w rozumieniu art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 361) wskazanego członka konsorcjum zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności w stosunku do wszystkich członków konsorcjum.

§ 5

Zasady zachowania poufności oraz zakazu konkurencji

1. Poprzez zawarcie niniejszej Umowy Wykonawcy udostępnione zostaną szczególnie ważne informacje, których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego na szkodę, z tego też względu Wykonawca niniejszym zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy, nie ujawniania, nie przekazywania, nie udostępniania i nie używania, nie modyfikowania w interesie własnym lub osoby trzeciej uzyskanych przez niego dotychczas i uzyskiwanych aż do wygaśnięcia niniejszej Umowy:
 - a) jakichkolwiek informacji ekonomicznych, finansowych, technicznych, technologicznych, handlowych, organizacyjnych, związanych ze strukturą zatrudnienia, osobowych i innych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego,
 - b) informacji podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz 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),
 - c) informacji dotyczących działalności Zamawiającego, zawieranych przez niego umów, formułowanych ofert, usług świadczonych przez Zamawiającego i kontrahentów Zamawiającego oraz osób trzecich współpracujących lub powiązanych z Zamawiającym,
 - d) informacji dotyczących Zamawiającego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,niezależnie od źródła pochodzenia wyżej wymienionych informacji i sposobu ich przekazania.
2. Wyżej wymienione w ust. 1 informacje, Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji zadań objętych niniejszą Umową i udostępniać je – z zachowaniem zasad ochrony informacji – tylko pracownikom, współpracownikom, podwykonawcom, doradcom, kontrahentom Zamawiającego, którzy mają dostęp do tych informacji za uprzednią zgodą osób uprawnionych do reprezentacji Zamawiającego. Dodatkowo, Wykonawca

- zobowiązuje się chronić wspomniane informacje przed utratą, ujawnieniem, wglądem do treści, przetwarzaniem oraz modyfikacją przez osoby nieupoważnione, wykorzystywaniem ich w sposób sprzeczny z celem, dla którego zostały przekazane i w sposób naruszający interes Zamawiającego.
3. Zachowanie informacji dotyczących Zamawiającego w poufności nie obejmuje przypadków, gdy:
 - c) informacje dotyczące Zamawiającego są powszechnie znane,
 - d) obowiązek ujawnienia informacji dotyczących Zamawiającego wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - e) informacje dotyczące Zamawiającego zostały ujawnione w związku z żądaniem sformułowanym przez organy publiczne lub samorządowe,
 - f) ujawnienie informacji nastąpiło na podstawie pisemnej zgody osób uprawnionych do reprezentacji Ziającego.
 4. W przypadku ustania bytu niniejszej Umowy Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie informacje, dokumenty, materiały dotyczące Zamawiającego, niezależnie od nośnika, na jakim się znajdują w terminie 14 dni od wygaśnięcia Umowy.
 5. W przypadku powierzenia wykonywania Przedmiotu umowy innym osobom lub podmiotom, Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność za działania tych osób, jak za działania własne. Osoby te zostaną zobowiązane do odpowiedniego stosowania postanowień wymienionych w ust. 1-4 powyżej. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia stosownych umów zobowiązujących do zachowania poufności i dostarczenia ich odpisów Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy.
 6. Wykonawca zobowiązuje się, że w okresie trwania Umowy nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do działalności Zamawiającego w zakresie realizacji Przedmiotu niniejszej Umowy. Działalnością konkurencyjną jest w szczególności:
 - a) podjęcie i świadczenie pracy na rzecz podmiotu konkurencyjnego na podstawie umowy o pracę, zlecenia lub o dzieło,
 - b) prowadzenie konkurencyjnego przedsiębiorstwa (we własnym imieniu lub za pośrednictwem osoby trzeciej),
 - c) bycie współnikiem spółki osobowej lub kapitałowej, która prowadzi działalność zbliżoną do działalności Zlecającego.
 7. W przypadku naruszenia zobowiązania do zachowania poufności lub zakazu konkurencji, o których mowa w ust. 1-6 powyżej, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego na zasadach ogólnych.

§ 6

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) stwierdzenia działania na szkodę Zamawiającego poprzez brak rejestracji w systemie osób będących gośćmi Obiektu,
 - b) rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Wykonawcę, jak również osoby, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, po pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszeń i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
 - c) stwierdzenia trzech przypadków wykonywania umowy przez osoby niezgłoszone Wykonawcy,
 - d) trzykrotnego wystąpienia sytuacji braku dysponowania osobą ze znajomością języka angielskiego na poziomie B1 przez cały okres trwania umowy – *jeśli Wykonawca deklarował dysponowanie taką osobą na etapie oferty*,
 - e) dwukrotnego wystąpienia sytuacji braku dostępności pracownika Wykonawcy uniemożliwiającej dokonania rezerwacji lub obsługi gości Ośrodka,

- f) naruszenia postanowień § 5 niniejszej Umowy.
 - g) naliczenia Wykonawcy kar umownych na kwotę stanowiącą ponad 5% wynagrodzenia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku: braku zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 i 4 Umowy, za kolejne 2 miesiące kalendarzowe, po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na zapłatę.

§ 7

Waloryzacja

1. Stosownie do treści art. 436 pkt 4 lit. b) i art. 439 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia umownego w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - e) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia,jeżeli zmiany określone w pkt. a)-e) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. a) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. b) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. 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.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. c) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. c) niniejszego paragrafu 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. a) niniejszego paragrafu.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. d) niniejszego paragrafu 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. d) niniejszego paragrafu.
 6. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt a)-e) obejmować będzie wyłącznie płatności za usługi/dostawy, których w dniu zmiany jeszcze nie wykonano.
 7. Obowiązek udowodnienia wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
 8. Zmiany o których mowa w ust. 1 mogą zostać dokonane adekwatnie do okoliczności które je uzasadniają, w szczególności ewentualna zmiana zasad rozliczeń powodująca podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi wyłącznie o wskaźnik wynikający z obowiązujących przepisów lub zakresu dokonanej zmiany sposobu wykonywania umowy.
 9. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. e) niniejszego paragrafu:
 - a) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy,
 - b) 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 Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych 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 Wykonawcy,
 - c) 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 b) powyżej. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony Umowy,
 10. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 5 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
 11. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić co półrocze, począwszy najwcześniej od 1-go półrocza obowiązywania niniejszej Umowy.
 12. W przypadku przyjęcia wniosku o zmianę wynagrodzenia Zamawiający zawrze z Wykonawcą aneks do Umowy w tym przedmiocie, stanowiącym podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej VAT, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty podpisania aneksu. Zamawiający dokona rozliczenia zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze korygującej VAT, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania faktury korygującej. Za datę zapłaty uznaje się datę uznania rachunku Zamawiającego.

§ 8

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a. za każdy przypadek wykonywania przedmiotu umowy przez osobę niezgłoszoną Zamawiającemu – 100,00 zł,
 - b. za każdy przypadek niewywiązania się z obowiązków dotyczących prowadzenia działań marketingowych w zakresie określonym w § 3 ust. 1, rozliczany w trybie miesięcznym – 500,00 zł,
 - c. w przypadku braku dysponowania osobą ze znajomością języka angielskiego na poziomie B1, potwierdzoną właściwym certyfikatem – 100,00 zł za pierwszy przypadek, za każdy kolejny – w wysokości 10% wartości oferty Wykonawcy, *(jeśli Wykonawca deklaruje dysponowanie taką osobą w ofercie)*,
 - d. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za część przedmiotu umowy niewykonaną do dnia odstąpienia, lecz nie mniej niż 3 500,00 zł.
2. Odstąpienie od umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu wystąpienia okoliczności mających miejsce przed odstąpieniem od Umowy.
3. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie ze swojego wynagrodzenia przez Zamawiającego należnych mu kar umownych.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Na każde żądanie Zamawiającego oraz po zakończeniu świadczenia usług będących przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu wszelkich danych dostępowych (w szczególności nazwa użytkownika i hasła) niezbędnych do zarządzania profilem Facebook i Instagram Obiektu.
3. Zamawiający nabywa prawa autorskie do tworzonych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy materiałów - utworów stanowiących przejaw działalności twórczej o indywidualnym charakterze (ze szczególnym uwzględnieniem prezentacji, zdjęć, filmów, i innych opracowań), zamieszczonych w mediach elektronicznych Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia Obiektu jako miejsca wykonania Umowy.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca