**UMOWA Nr …………**

zawarta w dniu ………………………………….. r. w Gdańsku, pomiędzy:

**Muzeum Gdańska** ul. Długa 46/47;80-831 Gdańsk, NIP:583-10-12-014, REGON: 000283392, reprezentowanym przez:

Waldemara Ossowskiego – Dyrektora Muzeum

zwanym dalej MUZEUM,

**a:**

**……………………………………………………………………………………………………**

reprezentowanym przez:

…………………………………………………………………….

zwanym dalej OPERATOREM,

Zwanymi także dalej łącznie Stronami albo każda oddzielnie Stroną.

Osoby podpisujące Umowę oświadczają, że są umocowane do podpisywania i składania oświadczeń woli w imieniu Strony, którą reprezentują ze skutkiem prawnym dla niej i że umocowanie to nie wygasło w dniu zawarcia Umowy.

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie konkursu na organizatora i operatora parkingu przy ulicy Rycerskiej/Wapienniczej ogłoszonego w dniu …………………………….............................................................................

o treści następującej:

**§ 1.**

**Oświadczenia stron**

1. Muzeum oświadcza, że w oparciu o postanowienia umowy nr 328/2022 ważnej do 26 maja 2025 r. jest użytkownikiem części nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku przy ul. Wapienniczej, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 365 o pow. 4558 m2, obr 90, KW nr GD1G/00130002/7 (powierzchnia użytkowana 4358 m2), zwanej dalej „Nieruchomością”.
2. Muzeum oświadcza, że część Nieruchomości o łącznej powierzchni 4358 m2 zamierza wykorzystywać na prowadzenie parkingu niestrzeżonego, odpłatnego (zwanego dalej „Parkingiem”), z którego dochody w całości przeznaczone będą na pokrycie celów statutowych Muzeum.
3. Muzeum wyraża zgodę, aby Operator w celu wykonania umowy posługiwał się usługami firm zewnętrznych oraz podmiotami od niego zależnymi.
4. Operator oświadcza, że jest mu znany stan Nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych uwag lub zastrzeżeń.
5. Operator oświadcza, że posiada środki materialne, sprzęt, kwalifikacje i doświadczenie, które pozwolą mu na prawidłowe zrealizowanie niniejszej umowy.
6. Operator oświadcza, że nie jest w stanie likwidacji bądź upadłości oraz nie jest prowadzone wobec niego postępowanie naprawcze.

**§ 2.**

**Obowiązki Operatora**

1. Operator zobowiązuje się do wykonania na własny koszt i ryzyko inwestycji polegającej na:
2. zorganizowaniu na wskazanym w § 1 ust. 2 terenie Parkingu zorganizowanego, niestrzeżonego na **………….. (słownie: ……………….) pojazdów/miejsc parkingowych, zwanego dalej „parkingiem”**.
3. wyposażenia Parkingu w infrastrukturę techniczną,
4. czytelnego i estetycznego oznakowania pionowego i poziomego parkingu, a także wyposażenia punktów poboru opłat w czytelne tablice informacyjne określające wysokość opłat, godziny ich pobierania, a także dane kontaktowe Operatora;
5. zarządzania parkingiem w celu zapewnienia odpowiedniej dostępności miejsc parkingowych i rotacji pojazdów, w tym zapewnienia oferty abonamentowej;
6. obsługi Parkingu poprzez jego regularny nadzór i kontrolę prawidłowości uiszczania opłat.
7. zapewnienia Muzeum możliwości nieodpłatnego parkowania na terenie parkingu 45 (słownie: czterdziestu pięciu) pojazdów, których lista zostanie wskazana Operatorowi w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.
8. Zorganizowanie parkingu nastąpi w oparciu i na podstawie zaakceptowanej przez Muzeum Koncepcji, stanowiącej załącznik do umowy.
9. Przed rozpoczęciem działalności Operator zobowiązany jest uzyskać na własny koszt i ryzyko wszystkie niezbędne zgody i pozwolenia wynikające z odnośnych przepisów prawa, umożliwiające prowadzenie działalności będącej przedmiotem konkursu. Spełnienie wymagań, o których mowa w zdaniu poprzednim Operator potwierdzi poprzez przedłożenie Muzeum dokumentów poświadczających uzyskanie stosownych pozwoleń i zgód w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia umowy.
10. Operator zobowiązany jest do wykorzystywania Parkingu wyłącznie w celu prowadzenia działalności parkingowej.
11. Operator zobowiązuje się do zapewnienia i utrzymania na własny koszt i ryzyko porządku, bezpieczeństwa i estetyki terenu, a w szczególności do bieżącego wykonywania na własny koszt i ryzyko czynności sprzątania (nie rzadziej niż 1 raz dziennie), koszenia (w zależności od potrzeb), odśnieżania (w zależności od potrzeb i warunków pogodowych), bezzwłocznego usuwania zagrożeń, itp. Operator ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie parkingu, w tym w szczególności szkody będące wynikiem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, o których mowa w zdaniu pierwszym.
12. Operator zobowiązuje się do należytego gospodarowania odpadami, w tym w szczególności zapewnienia na własny koszt i ryzyko odpowiedniej ilości śmietników i zawarcia umowy o odbiór odpadów z podmiotem uprawnionym.
13. Operator zobowiązuje się do utrzymywania urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt b) w należytym stanie technicznym oraz do dokonywania na własny koszt wszelkich niezbędnych konserwacji, przeglądów, remontów i napraw tych obiektów.
14. W przypadku aktów wandalizmu bądź awarii urządzeń technicznych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt b) niemożliwych do naprawy na terenie parkingu Operator zobowiązuje się do bezzwłocznej wymiany urządzeń na sprawne, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty uzyskania informacji o uszkodzeniu/awarii urządzenia
15. Operator zobowiązuje się na własny koszt do bieżącego uzupełniania materiałów eksploatacyjnych urządzeń technicznych, w tym m.in. rolek papieru. Rolki papieru mogą na rewersie zawierać treści reklamowe wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Muzeum.
16. Operator zobowiązuje się do zapewnienia osobom korzystającym z parkingów możliwości telefonicznego, pisemnego i elektronicznego kontaktu z Operatorem oraz możliwości pisemnego i elektronicznego składania reklamacji. Reklamacje, o których mowa w zdaniu poprzednim zostaną rozpoznane przez Operatora niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty złożenia reklamacji. Operator zobowiązuje się do bieżącego informowania Muzeum o treści złożonych reklamacji, jak również o wyniku ich rozpoznania.
17. Operator zobowiązuje się do posiadania przez cały okres umowy ważnego ubezpieczenia prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony) na wszystkie zdarzenia i co najmniej 500 000 zł (słownie: (pięćset tysięcy) na jedno zdarzenie w zakresie ubezpieczenia, bez jakichkolwiek franszyz redukcyjnych i wyłączeń.
18. Muzeum nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Operatora za majątek Operatora znajdujący się na Terenie.
19. Operator nie może oddawać całości, ani części terenu osobom trzecim do używania lub korzystania na cele inne niż parkingowe.
20. Operator jest zobowiązany w trybie natychmiastowym powiadomić Muzeum o nagłych awariach zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.
21. Operator zobowiązuje się do prowadzenia poboru opłat parkingowych 7 dni w tygodniu, w tym także w soboty, niedziele i święta, dostosowując czas pracy parkingu do natężenia ruchu turystycznego
22. Operator zobowiązany jest do dokonywania rejestracji każdej sprzedaży przy zastosowaniu kasy fiskalnej, parkometrów, aplikacji mobilnych lub abonamentów.
23. Po uzgodnieniu z Zamawiającym Operator może zmieniać na bieżąco i ustalać ceny opłat parkingowych w celu osiągnięcia optymalnego ruchu na parkingu, przy czym opłata za godzinę nie może być niższa niż 5 zł (słownie: pięć złotych). Cena opłat parkingowych ustalona jest w kwotach brutto.

**§ 3.**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Muzeum zobowiązuje się wydać Operatorowi teren, o którym mowa w § 1 ust. 2 w celu realizacji niniejszej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zawarcia umowy.
2. Muzeum wyraża zgodę, aby Operator zrealizował na terenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, na swój koszt i ryzyko inwestycję w postaci infrastruktury technicznej parkingu samochodowego („**Inwestycja**”).

**§ 4.**

**Okres Obowiązywania Umowy**

1. Niniejsza umowa zawarta jest na czas określony od dnia jej podpisania **do dnia 12 maja 2025 r.**
2. **Muzeum może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia** w przypadku gdy Operator:
3. nie zrealizował Inwestycji i nie uruchomił Parkingu w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 3;
4. używa Przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem albo niezgodnie z umową, pomimo pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń,
5. oddaje Przedmiot umowy osobom trzecim w całości lub w części do bezpłatnego używania, najem, dzierżawę w celach innych niż wynikające z niniejszej umowy;
6. nie wykonuje, lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w § 6 ust. 2 i 3, a w szczególności nie informuje lub nienależycie informuje Muzeum o wysokości osiągniętego przychodu, nie przedstawia kopii raportów z kas fiskalnych lub innych urządzeń i trybów poboru opłat, nie przedstawia informacji o obowiązujących umowach abonamentowych, itp.
7. zalega z płatnością Wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, w kwocie przekraczającej 15.000,00 zł.
8. W przypadku określonym w ust. 2 pkt e) Wynajmujący uprzedzi Operatora na piśmie o zamiarze rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego 7-dniowego terminu do zapłaty zaległego Wynagrodzenia lub jego części;
9. Niezależnie od postanowień ust. 2 **Muzeum może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania przez Gminę Miasta Gdańsk Umowy Nr 328/2022 z dnia 27 maja 2022 r. dotyczącej użyczenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.**
10. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za pisemnym porozumieniem Stron.

**§ 5.**

**Wydanie Przedmiotu Umowy**

1. Muzeum zobowiązuje się do wydania Przedmiotu Umowy do Zarządzania Operatorowi w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy („**Dzień Wydania**”).
2. Wydanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego i Operatora. W przypadku niestawiennictwa jednej ze stron, druga strona ma prawo do samodzielnego sporządzenia protokołu odbioru Przedmiotu Umowy(„**Protokół Odbioru**”).
3. Operator zobowiązuje się do zrealizowania Inwestycji i uruchomienia parkingu w terminie ………………….dnia od podpisania umowy, przy czym przez uruchomienie parkingu rozumie się pełne wykonanie postanowień koncepcji zorganizowania i zarządzania parkingiem , o której mowa w § 9 ust. 2 pkt. b) Regulaminu konkursu, w tym także uruchomienie poboru opłat.
4. Operator zobowiązuje się do uruchomienia płatności na parkingach do 2 tygodni od protokolarnego przekazania terenu.

**§ 6.**

**Wynagrodzenie**

1. Operator zobowiązuje się do płacenia wynagrodzenia na rzecz Muzeum w wysokości **……………… % (słownie ………………………………….) netto** od przychodu nettoz zorganizowanego parkingu **nie mniej jednak niż 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy) netto miesięcznie**. W przypadku pierwszego i ostatniego miesiąca obowiązywania umowy kwota minimalna, o której mowa w zadaniu pierwszym, zostanie rozliczona proporcjonalnie do ilości dni kalendarzowych obowiązywania umowy w danym miesiącu[[1]](#footnote-1).
2. W celu ustalenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, Operator zobowiązuje się do **poinformowania Muzeum o kwocie przychodu**, o którym mowa w ust 1, w tym ujętego m.in. przy użyciu parkometrów, kas fiskalnych, abonamentów, aplikacji mobilnych, itp., w danym miesiącu kalendarzowym **w terminie do 10-go dnia następującego po miesiącu dokonania sprzedaży.**
3. Do informacji, o której mowa w ust. 2 Operator zobowiązany jest załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię raportów z urządzeń rejestrujących sprzedaż (kas fiskalnych/parkometrów), wydruków z systemu aplikacji mobilnych, wystawionych faktur VAT, a także kopie zawartych i obowiązujących w danym miesiącu umów abonamentowych.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie miesięcznie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Muzeum w oparciu o informacje uzyskane zgodnie z postanowieniami ust. 2 i 3.
5. Muzeum zobowiązuje się do wystawiania faktur VAT dla Operatora za poprzedni miesiąc na początku danego miesiąca z 14 dniowym terminem płatności.
6. Przychody z opłat dodatkowych stanowią dochód Operatora.

**§ 7.**

**Kary umowne**

1. Operator zapłaci Muzeum karę umowną:
   1. za opóźnienie w wykonaniu czynności określonych w § 6 ust. 2 i 3 - w wysokości **200,00 zł (słownie: dwieście) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;**
   2. za opóźnienie w wykonaniu czynności określonych w § 5 ust. 2 – w wysokości **1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;**
   3. za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 5 – w wysokości **500,00 zł (słownie: pięćset) netto za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków.**
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 będą płatne na podstawie wystawionej przez Muzeum noty obciążeniowej w terminie 7 dni od daty jej doręczenia.
3. Niezależnie od kar umownych Operator może dochodzić odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

**§ 8.**

**Zwrot Nieruchomości**

1. **Operator jest zobowiązany do zwrotu Przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 1 (jeden) dzień od daty jej rozwiązania**, przy czym w dniu rozwiązania umowy nastąpi demontaż urządzeń służących do poboru opłat, a Operator traci prawo poboru opłat w jakikolwiek sposób, przy użyciu jakichkolwiek urządzeń, narzędzi, aplikacji, itp.
2. Po rozwiązaniu umowy Operator zobowiązany jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, chyba że Strony postanowią inaczej. Koszt przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego obciąża Operatora. Poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego Strony rozumieją usunięcie wyposażenia i infrastruktury technicznej, oznakowania, a także zmian gruntowych.
3. Operator zrzeka się prawa do zwrotu poniesionych na nieruchomość nakładów.
4. Zwrot Przedmiotu Umowy Zamawiającemu winien nastąpić na podstawie protokołu podpisanego przez Strony.

**§ 9.**

**Zawiadomienia**

1. Wszelkie powiadomienia i inna korespondencja winny być sporządzone w formie pisemnej lub elektronicznej na następujące adresy:
2. dla Zamawiającego:

Muzeum Gdańska ul. Długa 46/47; 80-831 Gdańsk

e-mail: [kancelaria@muzeumgdansk.pl](mailto:kancelaria@muzeumgdansk.pl) oraz

e-mail: [t.wierzchowski@muzeumgdansk.pl](mailto:t.wierzchowski@muzeumgdansk.pl)

1. dla Operatora:

……………………………………………….

1. Każda ze Stron ma obowiązek powiadomić drugą Stronę o zmianie adresu do korespondencji wskazanego w ust. 1 powyżej. Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego zawiadamiania się o zmianach nazwy firmy i formy organizacyjno-prawnej. W przypadku niezawiadomienia drugiej Strony o zmianach o których mowa powyżej, korespondencja przesłana na adres wskazany w niniejszej Umowie zostanie uznana za prawidłowo doręczoną. Powyższe stosuje się odpowiednio do każdej kolejnej zmiany adresu.

**§ 10.**

**Klauzula informacyjna z art. 13 RODO**

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

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Muzeum Gdańska, 80-831 Gdańsk ul. Długa 46/47;
2. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych jest Pan Piotr Stój, z którym można skontaktować się pod adresem mailowym: abi@muzeumgdansk.pl;
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego nr NSZP.26.4.2018(ZP-PN/03 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018), dalej „ustawa PZP”;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy PZP;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. posiada Pani/Pan:

* na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
* na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
* na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
* prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

1. nie przysługuje Pani/Panu:

* w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
* prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
* na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**§ 11.**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszystkie załączniki powołane w niniejszej umowie stanowią jej integralną część, co m.in. oznacza, iż nieprzestrzeganie ich treści stanowi naruszenie niniejszej umowy.
2. W przypadku zaistnienia sporu między Stronami na tle interpretacji, obowiązywania lub wykonywania niniejszej umowy, Strony będą dążyć do polubownego rozwiązania sporu drogą dwustronnych negocjacji.
3. Niniejsza umowa poddana jest prawu polskiemu a w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej załączników wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Podpisując niniejszą umowę każda ze Stron oświadcza, że zapoznała się z jej treścią, uzgodniła jej zapisy oraz przyjęła ją do wiadomości i wykonania, a także podpisała i otrzymała taki sam egzemplarz umowy.

Załączniki:

1. Koncepcja organizacji parkingu;

…………………………..…………. ………………………………………

**MUZEUM** **OPERATOR**

1. UWAGA:

   Kwota 15.000,00 zł netto jest minimalnym, należnym Muzeum miesięcznym wynagrodzeniem umownym, niezależnie od wysokości przychodu osiągniętego z parkingu zorganizowanego na obszarze, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy. Powyższe oznacza, że w przypadku osiągnięcia w danym miesiącu przychodu w kwocie niższej niż określone w zdaniu pierwszym wynagrodzenie minimalne Operator i tak zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Muzeum kwoty 15.000,00 zł netto. Udział w konkursie oznacza akceptację ww. postanowień i interpretacji zapisów umownych przez Operatora i przyjęcie na siebie całości ryzyka kontraktowego w przedmiotowym zakresie [↑](#footnote-ref-1)