

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**  
**UMOWA O WSPÓŁPRACY**  
**nr PSSE/.....**

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Gdańsku, pomiędzy:

**Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku (80-172), przy ul. Trzy Lipy 3, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000033744, NIP 5880019192, REGON 190315182, z kapitałem zakładowym w całości wpłaconym, w wysokości 286 603 000,00 zł, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Zamawiający**

a

.....

reprezentowaną przez

.....

zwanym dalej **Operatorem**,

łącznie zwanych **Stronami**,

o następującej treści:

**§ 1**

**[Postanowienia ogólne]**

1. Zamawiający zleca, a Operator przyjmuje do realizacji zamówienie na podstawie przeprowadzonego postępowania w oparciu o zasadę konkurencyjności (numer sprawy: ..... ) na udzielenie zamówienia na wybór Operatora Laboratorium nr 6 Molanote.
2. Działalność Laboratorium nr 6 Molanote (dalej: Laboratorium) jest realizowana w ramach projektu pn. „Wzrost innowacyjności przedsiębiorstw poprzez rozwój powiązania kooperacyjnego MOLANOTE” (dalej: projekt Molanote), realizowanego w ramach działania 5.1 POIG 2007-2013, umowa o dofinansowanie nr UDA-POIG.05.01.00-00-119/11-00.
3. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. pełni rolę Koordynatora Projektu Molanote.

**§ 2**

**[Przedmiot Umowy]**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (dalej jako: „Umowa” lub „Przedmiot Umowy”) jest realizacja Zamówienia polegającego na:

- 1) Opracowaniu zakresu prac adaptacji pomieszczenia laboratoryjnego wraz z kosztorysem.
  - 2) Realizacji prac adaptacyjnych pomieszczenia laboratoryjnego po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
  - 3) Opracowaniu dokumentacji pozwalającej na świadczenie usług w Laboratorium:
    - a) Regulamin Laboratorium zawierający m.in. ofertę Laboratorium, Cennik Usług, Zasady Świadczenia Usług;
    - b) Oferta informacyjno-promocyjna Laboratorium.
  - 4) Zarządzaniu Laboratorium nr 6 Molanote i świadczeniu specjalistycznych usług jako jego Operator.
2. Integralną częścią niniejszej Umowy są:
- 1) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.
  - 2) Oferta stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

### § 3

#### [Czas trwania Umowy]

1. Operator zrealizuje Przedmiot Umowy w następujących terminach:
  - 1) Opracowanie zakresu prac adaptacji pomieszczenia laboratoryjnego wraz z kosztorysem – w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy;
  - 2) Realizacja prac adaptacyjnych pomieszczenia laboratoryjnego na koszt Zamawiającego po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego - w ciągu ośmiu tygodni od dnia akceptacji przez Zamawiającego zakresu prac adaptacji pomieszczenia laboratoryjnego wraz z kosztorysem. Przy czym zastrzega się możliwość zmiany terminu realizacji tego zadania z uwagi na okoliczności niezależne od Operatora i Zamawiającego;
  - 3) Opracowanie dokumentacji pozwalającej na świadczenie usług w Laboratorium - w ciągu ośmiu tygodni od dnia akceptacji przez Zamawiającego zakresu prac adaptacji pomieszczenia laboratoryjnego wraz z kosztorysem;
  - 4) Zarządzanie Laboratorium i świadczenie specjalistycznych usług jako jego Operator – przez okres dwunastu miesięcy od dnia protokolarnego odbioru prac adaptacyjnych i dokumentacji pozwalającej na świadczenie usług w Laboratorium. Przy czym zastrzega się możliwość zmiany terminu rozpoczęcia świadczenia specjalistycznych usług z uwagi na przesunięcie terminu realizacji prac adaptacyjnych.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od Umowy w przypadku braku akceptacji przez Zamawiającego przedstawionego przez Operatora zakresu prac adaptacji pomieszczenia laboratoryjnego wraz z kosztorysem. W takim wypadku nie będą realizowane kolejne części Przedmiotu Zamówienia o których mowa w §2 ust.1 pkt. 2) - 4).
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, ze skutkiem na dzień doręczenia Operatorowi pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu Umowy, jeżeli Operator dopuści się naruszenia istotnych postanowień Umowy, w tym w szczególności:

- 1) nie przystąpi do odbioru pomieszczenia Laboratorium oraz odbioru infrastruktury wchodzącej w skład Laboratorium w wyznaczonym terminie lub odmówi dokonania odbioru ww. z nieuzasadnionych przyczyn;
  - 2) nie będzie stosował się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
  - 3) będzie prowadził działalność w sposób uciążliwy dla innych najemców GPN-T lub Zamawiającego;
  - 4) odda, bez uprzedniego zezwolenia Zamawiającego udzielonego na piśmie, Przedmiot Umowy lub jego część osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub w użyczenie;
  - 5) odmówi świadczenia specjalistycznej usługi bez uzasadnionej przyczyny;
  - 6) nie będzie zarządzał Laboratorium i świadczył specjalistycznych usług zgodnie z niniejszą Umową oraz Regulaminem Laboratorium;
  - 7) będzie korzystać z Laboratorium w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy lub z przeznaczeniem oraz pomimo ostrzeżenia na piśmie nie zaprzestanie korzystać z niego w taki sposób;
  - 8) zaniedba Przedmiot Umowy w stopniu, który może spowodować uszkodzenie lub zniszczenie infrastruktury wchodzącej w skład Laboratorium;
  - 9) nie przestrzega obowiązujących Regulaminów GPN-T;
  - 10) nie dokona w terminie wpłaty kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 6 ust. 9 lub nie uzupełni tej kaucji do pełnej wysokości na wezwanie Zamawiającego;
  - 11) zalega z płatnościami w całości lub części czynszu najmu Laboratorium, w całości lub części opłat eksploatacyjnych, lub całości lub części innych należności wynikających z Umowy co najmniej za dwa pełne okresy płatności, i pomimo pisemnego wezwania nie uiścił zaległości w określonym terminie.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem Stron.

## **§ 4**

### **[Zobowiązania Operatora]**

1. Operator Laboratorium zobowiązany będzie w ramach realizacji Przedmiotu Umowy do:

- 1) Przystosowania i zarządzania Laboratorium, w tym:
  - a) Opracowania zakresu prac adaptacji pomieszczenia laboratoryjnego wraz z kosztorysem z uwzględnieniem wykorzystania infrastruktury laboratoryjnej. W przypadku braku akceptacji przez Zamawiającego przedstawionego przez Oferenta zakresu prac adaptacji pomieszczenia laboratoryjnego wraz z kosztorysem dopuszcza się możliwość odstąpienia od dalszej realizacji Umowy;
  - b) Realizacji prac adaptacyjnych pomieszczenia laboratoryjnego po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego z uwzględnieniem stosownych przepisów oraz zapewnienie

odpowiednich, zgodnych z obowiązującymi przepisami, warunków do użytkowania przekazanych urządzeń, w tym odpowiedniego ich rozmieszczenia i podłączenia z zachowaniem wymaganych odległości i przestrzeni wokół poszczególnych stanowisk. W sytuacji, jeżeli dla użytkowania udostępnianych urządzeń konieczne będą jakiekolwiek modyfikacje w przekazanym pomieszczeniu zostaną one wprowadzone przez Operatora na koszt Zamawiającego po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym. W przypadku konieczności uzyskania przewidzianych przepisami prawa decyzji, pozwoleń i uzgodnień niezbędnych dla przeprowadzenia prac i użytkowania pomieszczenia laboratoryjnego koszt tej dokumentacji ponosi Zamawiający;

- c) Utrzymania we właściwym stanie technicznym wszystkich przekazanych urządzeń, uwzględniając odpowiednie czynności serwisowe, konserwacyjne (w tym przeglądy techniczne, kalibrację) zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową (DTR) urządzeń przez upoważnione do tego firmy serwisowe, a także do prowadzenia rejestru/stosownej dokumentacji, w której zawarte będą informacje o dokonanych naprawach i serwisach poszczególnych urządzeń;
- d) W przypadku uszkodzenia udostępnionej infrastruktury z winy Operatora wskutek prowadzonej działalności, Operator zobowiązuje się dokonać naprawy, a w przypadku, kiedy naprawa danego urządzenia nie będzie możliwa zastąpić wskazane urządzenie nowym o parametrach takich samych lub wyższych od zastępowanego urządzenia;
- e) Przestrzegania przepisów BHP, PPOŻ i innych na stanowiskach pracy;
- f) Bieżącego utrzymania czystości w pomieszczeniu Laboratorium;
- g) Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania urządzeń poprzez wprowadzenie procedur użytkowania i świadczenia usług przez personel;
- h) Korzystania z Laboratorium wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności wskazanej w niniejszej Umowie. Operator będzie używał pomieszczenia laboratoryjnego oraz infrastruktury laboratoryjnej w sposób odpowiadający ich właściwościom i przeznaczeniu oraz zgodnie z postanowieniami Umowy, utrzymywał pomieszczenie laboratoryjne oraz infrastrukturę laboratoryjną w należyтым stanie, korzystał w sposób nieutrudniający lub niezakłócający korzystania przez Zamawiającego lub inne osoby;
- i) Uzgadniania z Zamawiającym wszelkich prac projektowych lub wykonawczych dotyczących zmian pomieszczenia laboratoryjnego. W szczególności prace adaptacyjne i aranżacje wykończeniowe muszą być uzgadniane przez Operatora z Zamawiającym przed przystąpieniem do ich realizacji. Operator jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu wymagane projekty oraz uzyskać jego uprzednią pisemną lub drogą mailową zgodę na przeprowadzenie prac. Operator zobowiązany jest przeprowadzić prace adaptacyjne i aranżacje wykończeniowe pod nadzorem Zamawiającego lub osoby przez niego wskazanej w oparciu o zaakceptowany na piśmie lub drogą mailową przez Zamawiającego projekt i kosztorys. Prace adaptacyjne i indywidualne aranżacje wnętrza w zakresie projektowym i wykonawczym Operator wykonuje własnym staraniem oraz na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność, a także na swój koszt uzyskać wszelkie, a przewidziane

przepisami prawa decyzje, pozwolenia i uzgodnienia niezbędne dla przeprowadzenia prac i użytkowania pomieszczenia laboratoryjnego po zakończeniu prac;

- j) W przypadku, gdy podjęcie lub prowadzenie przez Operatora określonej działalności w Laboratorium lub dostosowanie pomieszczenia laboratoryjnego do tej działalności lub występowanie Operatora w określonym charakterze (np. przedsiębiorcy, pracodawcy) wymaga w szczególności:
- sporządzenia lub stosowania odpowiednich projektów, planów, procedur,
  - uzyskania koncesji, zezwolenia, pozwolenia, dopuszczenia, uzgodnienia, ustalenia, zaopiniowania, zgłoszenia lub innej formy wypowiedzenia się przez właściwe władze, organy lub instytucje,
  - wydania odpowiednich aktów prawa zakładowego (Operatora), w tym ustalenia porządku i organizacji pracy lub stosowania odpowiednich procedur,
  - spełnienia odpowiednich wymogów lub warunków, stosowania określonych środków, w szczególności w zakresie środowiska, porządku i/lub organizacji pracy (w tym zakresie bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony zdrowia i życia pracowników, włączając w to warunki dotyczące pomieszczeń pracy, maszyn, urządzeń technicznych i narzędzi pracy),
  - podjęcia lub prowadzenia innych koniecznych lub potrzebnych czynności
- Operator zobowiązuje się do wykonania powyższych czynności we własnym zakresie, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność. Zamawiający nie odpowiada za działania lub zaniechania Operatora w tym zakresie;
- k) Utrzymywania Przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym ponad normalne techniczne zużycie oraz jego ochrony i należytego zabezpieczenia przez cały okres trwania Umowy;
- l) Stosowania się do ogólnie obowiązujących zasad współżycia społecznego;
- m) Stosowania się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych, oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa oraz ponoszenia odpowiedzialności za naruszenie powyższych przepisów oraz przestrzegania wydawanych w tym zakresie zarządzeń i wskazówek Zamawiającego;
- n) Zapoznania wszystkich pracowników z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, rozmieszczeniem podręcznego sprzętu gaśniczego, urządzeń przeciwpożarowych i zasadami jego użycia, sygnałami alarmowymi, drogami i środkami do ewakuacji oraz zasadami jej prowadzenia. Zapoznanie to winno zostać potwierdzone pisemnym oświadczeniem Operatora i pracowników Operatora, a następnie udostępnione do wglądu Zamawiającemu na każde jego żądanie;
- o) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej sytuacji, która może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego;

- p) Wyposażenia na własny koszt Laboratorium w podręczny sprzęt gaśniczy oraz utrzymywania go zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- q) Niedokonywania w Laboratorium żadnych zmian mogących prowadzić do zmiany jego substancji lub zmiany jego przeznaczenia, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego; przez powyższe rozumie się w szczególności wszelkie adaptacje budowlane, przebudowę pomieszczenia, jak również wszelkie zmiany w instalacjach dostarczających media do Laboratorium;
- r) Dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego, przeglądów, napraw, konserwacji i bieżących remontów związanych z korzystaniem przez Operatora z Laboratorium i niezbędnych dla utrzymania Laboratorium w stanie niepogorszonym ponad normalne techniczne zużycie;
- s) Operator zobowiązany jest do prowadzenia rejestru/stosownej dokumentacji zawierającej informacje o dokonanych naprawach i serwisach poszczególnych urządzeń Infrastruktury badawczej;
- t) Powstrzymania się od prowadzenia działalności w sposób uciążliwy dla innych najemców lub Zamawiającego;
- u) Dokonywania wszelkich płatności w terminach wskazanych w Umowie;
- v) Operator zobowiązuje się do nieoddawania – bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego – Laboratorium ani jego części oraz Infrastruktury laboratoryjnej w podnajem lub dzierżawę, do korzystania oraz nieużyczenia osobie trzeciej Laboratorium ani jego części oraz Infrastruktury laboratoryjnej w jakiegokolwiek formie;
- w) Operator we własnym zakresie i na własny koszt zorganizuje gromadzenie, wywóz i utylizację odpadów technologicznych;
- x) Ubezpieczenia przekazanych urządzeń odpowiednio do ich wartości oraz posiadania przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej w przedmiocie umowy w wysokości nie mniejszej niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100);
- y) Posiadania, utrzymywania oraz ponoszenia kosztów (poprzez regularne opłacanie składek) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na zabezpieczenie roszczeń osób trzecich, wynikających z uszkodzenia ciała, utraty lub uszkodzenia mienia, a suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia mienia wynosić będzie co najmniej 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100). Polisa taka zawierać będzie tzw. „Klauzulę OC Operatora”. Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w zdaniu poprzednim, zostanie zawarta i przedstawiona Zamawiającemu nie później niż w terminie 14 dni od wydania Przedmiotu Umowy;
- z) Przestrzegania Regulaminu Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego im. Hilarego Koprowskiego, który stanowi Załącznik nr 5. Zmiana Regulaminów obowiązujących



w GPN-T nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy. Zmiana Regulaminów obowiązuje Operatora od dnia jej zakomunikowania Operatorowi w drodze informacji e-mail;

- aa) Udzielania na żądanie Zamawiającego informacji, składania raportów i wypełniania ankiet dotyczących działalności Operatora na terenie GPN-T;
- bb) Zaakceptowania faktu świadczenia usług administrowania wewnętrzną siecią komputerową na terenie GPN-T przez podmiot wybrany w trybie odrębnego postępowania przez Zamawiającego;
- cc) Niewnoszenia na teren GPN-T ani zezwalania na takie wnoszenie lub umieszczanie żadnych związków, substancji, materiałów, urządzeń lub rzeczy niebezpiecznych, których posiadanie lub przechowywanie jest zakazane przez przepisy prawa lub zagraża życiu lub zdrowiu. Operator nie będzie też ich wykorzystywał, ani zezwalał na ich wykorzystywanie, nie będzie ich przechowywał trwale lub czasowo ani zezwalał na takie ich przechowywanie. Strony oświadczają, że jakiegokolwiek inne postanowienia w tym zakresie będą przedmiotem odrębnego Aneksu do Umowy;
- ee) Zabezpieczenia i chronienia Zamawiającego od wszelkich roszczeń, procesów sądowych i postępowań wynikających lub związanych z jakimkolwiek zanieczyszczeniem, stratami lub szkodami spowodowanymi przez materiały niebezpieczne, znajdujące się na terenie Laboratorium;
- ff) Umożliwienia Zamawiającemu wstępu do Laboratorium w zwyczajnych godzinach pracy Operatora i za wcześniejszym powiadomieniem oraz w obecności Operatora, lub też w przypadkach nagłych - w każdym czasie i bez wcześniejszego powiadomienia, o ile okaże się to niezbędne, w szczególności dla zapewnienia bezpieczeństwa, ratowania życia i zdrowia ludzi albo zapobieżenia lub umniejszenia rozmiaru szkody majątkowej;
- gg) Umożliwienia dostępu do Laboratorium Zamawiającemu w celu sprawdzenia stanu technicznego pomieszczenia laboratoryjnego oraz przekazanej Infrastruktury laboratoryjnej;
- hh) Umożliwienia dostępu do Laboratorium i infrastruktury laboratoryjnej Zamawiającemu lub właściwym służbom Laboratorium w celu konieczności dokonania naprawy, usunięcia awarii lub remontów, które obciążają Zamawiającego, na czas niezbędny do wykonania naprawy lub usunięcia awarii, po uprzednim ustaleniu dnia i czasokresu dokonania naprawy lub usunięcia awarii, a w przypadkach nagłych po niezwłocznym powiadomieniu Operatora o takiej potrzebie interwencji i zapewnieniu możliwości zorganizowania przez Operatora obecności osoby reprezentującej Operatora. Zamawiający dołoży wszelkich starań, aby korzystanie z prawa wstępu odbywało się w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Operatora. W przypadku konieczności przeniesienia Operatora do innego lokalu na czas trwania naprawy, usunięcia awarii lub remontu Strony uprzednio ustalą warunki przeniesienia, na koszt Zamawiającego, do lokalu zastępczego bez odszkodowania, na ustalony uprzednio czas trwania wyżej wymienionych prac;
- ii) Przekazana infrastruktura po zakończeniu Umowy powinna być przekazana w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego użytkowania;

- jj) Udzielenia bezterminowej zgody na nieodpłatne wykorzystywanie nazwy i logo Najemcy w materiałach promocyjnych PSSE, w tym na stronach internetowych PSSE. Do wykorzystania ww. dochodzić może w szczególności w kontekście prezentacji obecnych lub byłych najemców GPN-T, przykładów, dobrych praktyk, historii działalności PSSE;
- 2) Świadczenia specjalistycznych usług zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Regulaminem świadczenia usług, w tym m.in.:
- a) Opracowania dokumentacji pozwalającej na świadczenie usług w Laboratorium:
    - Regulaminu Laboratorium zawierającego m.in. ofertę Laboratorium, Cennik Usług, Zasady Świadczenia Usług;
    - Oferty informacyjno-promocyjnej Laboratorium na stronę internetową Zamawiającego, social media oraz informacji do prospektu reklamowego.
  - b) Zapewnienia personelu posiadającego umiejętność obsługi wszystkich urządzeń znajdujących się w Laboratorium, pełniącego stały nadzór nad sprawnym funkcjonowaniem urządzeń oraz świadczącego usługi zgodnie z wymaganiami Zamawiającego;
  - c) Realizacji usług zgodnie z przyjętym schematem:
    - przygotowanie oferty dla klienta,
    - wycena wykonania usługi uwzględniającą kwotę udzielonej pomocy de minimis,
    - przygotowanie trójstronnej i podpisanie trójstronnej Umowy z klientem i Zamawiającym,
    - realizacja usługi,
    - opracowanie raportu/ów z realizacji usługi,
    - przygotowanie i podpisanie protokołu/ów zdawczo-odbiorczego/ych.
  - d) Pozyskiwania klientów na realizację usług w Laboratorium;
  - e) Promowania oferty usług Laboratorium. Forma materiałów promocyjnych i metod zastosowanych przy działaniach promocyjnych musi być uzgodniona z Zamawiającym i nie może naruszać charakteru działalności Zamawiającego. Identyfikacja graficzna oraz sposób komunikacji będzie obejmował logotyp oraz księgę znaku Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o.;
  - f) Uczestnictwa w corocznej konferencji ECO-ON w roli prelegenta lub uczestnika organizowanej przez Zamawiającego w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym;
  - g) Prowadzenia rejestru świadczonych usług;
  - h) Przechowywania dokumentacji związanej z realizacją usług.
2. Operator oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą i doświadczeniem niezbędnym do świadczenia Usługi będącej Przedmiotem niniejszej Umowy.



3. Operator zobowiązuje się realizować Przedmiot Umowy z zachowaniem należytej staranności wymaganej w obrocie profesjonalnym, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i obowiązującymi przepisami prawa, kierując się zasadą nadrzędności interesów i dobra Zamawiającego.
4. Operator nie jest uprawniony do zawierania w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań oraz umów związanych z Przedmiotem niniejszej Umowy.
5. Operator zobowiązany jest podczas realizacji Umowy oraz po jej zakończeniu do dbania o dobre imię Zamawiającego oraz kreowania i umacniania pozytywnego wizerunku i pozycji Zamawiającego na rynku.
6. Operator jest zobowiązany do osobistego świadczenia Usług, nie może powierzyć wykonania części lub całości Przedmiotu Umowy podwykonawcom.
7. Operator oświadcza, że brak jest podstaw do wykluczenia Wykonawcy na podstawie przesłanek wskazanych w art. 7 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2022 r. poz. 835).

## § 5

### [Zobowiązania Zamawiającego]

1. Zamawiający zobowiązuje się do dostarczania Operatorowi wszelkich informacji, wiadomości i materiałów niezbędnych do wykonywania Przedmiotu Umowy, o ile Operator wystąpi o ich udostępnienie, a żądanie to będzie uzasadnione realizacją Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) Wydania Laboratorium wraz z infrastrukturą laboratoryjną w terminie wskazanym w § 7 ust. 1 Umowy, po podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego;
  - 2) Zapewnienia swobodnego dostępu do Laboratorium klientom/gościom oraz pracownikom Operatora, codziennie, o każdej porze, przy czym Operator ponosi koszt wydania duplikatów lub kolejnych egzemplarzy kart dostępu;
  - 3) Zapewnienia stałej możliwości korzystania z Laboratorium w sposób właściwy dla wykonywania w Laboratorium pracy biurowej (w szczególności zgodnie z warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami p.poż.), a także korzystania nieutrudnianego lub niezakłócanego przez Zamawiającego lub inne osoby korzystające z pomieszczeń w budynku, w którym znajduje się Laboratorium;
  - 4) Umieszczenia nazwy Operatora na tablicach informacyjnych i kierunkowych wewnątrz budynku zgodnie z systemem informacyjnym obowiązującym na terenie GPN-T; treść, jaka winna się znaleźć na wspomnianych tablicach, zostanie uzgodniona z Operatorem;
  - 5) Ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości;
  - 6) Naprawy i konserwacji, utrzymania części wspólnych nieruchomości – Budynek „C” GPN-T, tj.: otoczenia budynku, parkingów, holi, wind, klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń socjalnych, dróg, wspólnych części budowlanych: ścian

nośnych, fasad, fundamentów, dachu, sieci, itp., wspólnych urządzeń i instalacji budynkowych;

- 7) Wywozu śmieci i nieczystości, z zastrzeżeniem § 4 ust 1 pkt 1 w);
- 8) Przekazania wykazu podmiotów należących do Powiązania Molanote w dniu podpisania niniejszej Umowy.

## § 6

### [Opłaty i inne zobowiązania]

1. Z tytułu opłaty za najem Laboratorium, tj. powierzchni laboratoryjnej o łącznej powierzchni ..... wraz ze sprzętem laboratoryjnym Operator płacić będzie Zamawiającemu miesięczny czynsz w wysokości: ..... **zł netto** za miesiąc (słownie: .....).

Czynsz zostanie powiększony o podatek od towarów i usług VAT w należnej ustawowo wysokości.

2. Niezależnie od czynszu Operator zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego należności z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości - Budynek „C” GPN-T w formie miesięcznego ryczałtu ustalonego w wysokości ..... netto (słownie: ..... ) powiększonej o należny podatek VAT, za każdy metr kwadratowy Laboratorium.
3. Operator wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT drogą elektroniczną na wskazany przez siebie adres e-mail. Oświadczenie w tym przedmiocie stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.
4. Czynsz i należność z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych Laboratorium w Budynku „C” GPN-T płatne są za okres od dnia protokolarnego odbioru prac adaptacyjnych i dokumentacji pozwalającej na świadczenie usług w Laboratorium.
5. Niezależnie od należności wymienionych w § 6 ust. 1 i 2 Umowy, Operator zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającemu należności z tytułu ogrzewania, energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów. Zapłata należności z tytułu korzystania z ww. mediów następować będzie w wysokości wynikającej ze wskazań odpowiedniego licznika lub w przypadku gdy wynajęte pomieszczenie nie będzie wyposażone w urządzenie pomiarowe dla określonego składnika mediów – na podstawie rozliczenia faktycznych kosztów tych mediów ponoszonych na nieruchomości, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż w przypadku braku lub niesprawnie działających liczników wody rozliczenie wody będzie następować zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70). Rozliczenia dokonywane będą w okresach miesięcznych. Płatność następować będzie na podstawie wystawionej przez Zamawiającego faktury VAT w terminie 14 (czternaście) dni od jej wystawienia, na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany na fakturze VAT.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury VAT Operator zobowiązany jest zapłacić dodatkowo odsetki ustawowe za opóźnienie.

7. Usługi sprzątania, wywozu i utylizacji odpadów, które nie mogą być wyprowadzane do ścieków, Operator załatwia we własnym zakresie. Opłaty związane z korzystaniem z połączeń telekomunikacyjnych, korzystaniem z Internetu oraz opłaty za sprzątanie Laboratorium będą płatne przez Operatora bezpośrednio dostawcy takich świadczeń.
8. Od 01 marca każdego roku stawka czynszu oraz stawka z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości – Budynek „C” GPN-T ulegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (dalej jako: „Wskaźnik”), ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie wymaga zmiany Umowy i dokonywana będzie przez Zamawiającego w drodze zawiadomienia Operatora przesyłanego do dnia 31 marca danego roku. Jeżeli w dacie ustalenia nowej stawki czynszu oraz należności z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości Budynek „C” GPN-T zostanie określona wstępnie na podstawie ubiegłorocznego wskaźnika, a niezwłocznie po opublikowaniu pełnych danych wyliczone będą ich kwoty ostateczne. Wysokość czynszu nie będzie ulegała zmianie w danym roku w przypadku, gdy ogłoszony Wskaźnik będzie miał wartość ujemną lub równą zero.
9. Niezależnie od czynszu Operator zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Zamawiającego kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności opłaty miesięcznej za czynsz wskazanej w § 6 ust. 1 oraz opłaty eksploatacyjnej wskazanej w § 6 ust. 2 w wysokości ..... zł (słownie: .....).
10. Kaucja gwarancyjna zabezpiecza wszystkie roszczenia Zamawiającego, jakie mogą mu przysługiwać wobec Operatora w związku z niewykonaniem lub nienależnym wykonaniem Umowy przez Operatora, w tym w szczególności roszczenia o zapłatę czynszu najmu, o przywrócenie Laboratorium do stanu pierwotnego, o zapłatę odsetek z tytułu zaległych płatności, a także roszczenia o odszkodowanie za uszkodzenie, pogorszenia lub zniszczenie Przedmiotu Umowy.
11. Wpłata kaucji gwarancyjnej nastąpi w ciągu 14 (czternaście) dni od dnia podpisania Umowy, na poniższy rachunek bankowy Zamawiającego: Santander Bank 22 1090 1098 0000 0001 3728 5898. Kwota objęta kaucją gwarancyjną pozostaje do dyspozycji Zamawiającego przez cały okres obowiązywania Umowy.
12. Zamawiającemu przysługuje prawo zaspokojenia roszczeń bezpośrednio z kaucji gwarancyjnej, po bezskutecznym upływie 14-dniowego terminu wyznaczonego Operatorowi na zaspokojenie zgłoszonego roszczenia.
13. Zwrot kaucji w wysokości nominalnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy i przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu, pod warunkiem zaspokojenia przez Operatora wszystkich roszczeń wynikających z niniejszej Umowy.
14. Operator może, według swojego wyboru, w terminie przewidzianym na uiszczenie kaucji gwarancyjnej, doręczyć Zamawiającemu nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Zamawiającego gwarancję bankową na zabezpieczenie roszczeń, o których mowa w § 6 ust. 10.

15. Gwarancja bankowa, o której mowa powyżej:

- a) będzie Wystawiona przez bank zaakceptowany na piśmie przez Zamawiającego,
- b) będzie gwarantowała wypłatę kwot wyrażonych w złotych polskich,
- c) wygaśnie nie wcześniej niż 30 dni po upływie okresu obowiązywania Umowy,
- d) będzie płaćna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, bez konieczności przedstawiania dodatkowych dokumentów,
- e) będzie zezwalała na częściowe wypłaty,
- f) będzie przenaszalna przez Zamawiającego wraz cesją praw z Umowy na rzecz nabywcy Nieruchomości lub banków finansujących Zamawiającego.

18. Do gwarancji bankowej odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia Umowy dotyczące kaucji gwarancyjnej.

19. Za każdym razem, gdy Zamawiający skorzysta ze środków zdeponowanych jako kaucja, Operator w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego przywróci kaucję do obowiązującej wysokości pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym.

## § 7

### **[Przekazanie powierzchni laboratoryjnej wraz z infrastrukturą laboratoryjną]**

- 1. Wydanie Operatorowi pomieszczenia laboratoryjnego wraz z infrastrukturą laboratoryjną nastąpi w dniu ..... na podstawie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego. Wykaz sprzętów i wyposażenia Laboratorium stanowi Załącznik nr 3.
- 2. Operator oświadcza, że dokonał oględzin nieruchomości – Budynek „C” położonej w Gdańsku przy ul. Trzy Lipy 3, zrealizowanych części wspólnych, pomieszczenia laboratoryjnego i elementów jego otoczenia, zapoznał się z ich usytuowaniem, parametrami, ograniczeniami. Operator oświadcza, że powyższe akceptuje i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do powierzania wykonywania zobowiązań objętych Umową osobom trzecim, a także przenoszenia praw lub obowiązków objętych Umową na osoby trzecie. Operator nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby trzecie.
- 4. Operator w dniu wydania powierzchni laboratoryjnej wraz z infrastrukturą laboratoryjną dokona sprawdzenia stanu technicznego, w tym prawidłowości funkcjonowania instalacji i systemów, w które lokal został wyposażony oraz prawidłowości działania infrastruktury laboratoryjnej.
- 5. W przypadku nieuzasadnionej odmowy odbioru przez Operatora pomieszczenia laboratoryjnego wraz z infrastrukturą laboratoryjną w terminie określonym w ust. 1 powyżej, Zamawiający uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym na zasadach określonych w § 3 ust. 3 pkt 1 Umowy.

## § 8

### [Utrzymanie Przedmiotu Umowy. Obowiązek zawiadomienia]

1. Niezależnie od innych uprawnień wynikających z niniejszej Umowy i przepisów prawa, Zamawiający ma prawo do:
  - 1) dokonywania ulepszeń, przeróbek, adaptacji lub innych zmian w wykończeniu, aranżacji lub wystroju powierzchni wspólnych nieruchomości - Budynek „C” GPN-T, w tym systemów, instalacji lub urządzeń, o ile jest to konieczne lub potrzebne dla zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-financej nieruchomości oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również dla czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość;
  - 2) żądania od Operatora informacji, dokumentów lub innych materiałów w zakresie niezbędnym do ustalenia kondycji lub wiarygodności majątkowej lub finansowej Operatora, o ile Operator opóźnia się z płatnością całości lub części wynajmu lub innych należności lub roszczeń Zamawiającego wynikających ze stosunków objętych Umową za jeden okres płatności;
  - 3) monitorowania, kontroli i windykacji należności wynikających ze stosunków objętych Umową także przez powierzenie tych czynności osobom trzecim (nie wyłączając z tego ich cesji na osoby trzecie), w tym udostępniania informacji, danych lub dokumentów;
  - 4) żądania od Operatora zabezpieczeń w zakresie dotyczącym płatności należności Zamawiającego objętych Umową, przywrócenia Laboratorium do stanu pierwotnego, utrzymania Laboratorium w należytym stanie, szkód poniesionych przez Operatora, a także innych pretensji jeżeli wynikają one ze stosunków objętych Umową, w tym prawo do żądania zmiany już ustanowionych zabezpieczeń oraz korzystania z przysługującego Zamawiającemu ustawowego prawa zastawu na rzeczach ruchomych Operatora wniesionych do Laboratorium dla zabezpieczenia wynajmu lub innych opłat wynikających z Umowy.

## § 9

### [Odpowiedzialność]

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, jeżeli jest to następstwem:
  - 1) decyzji i orzeczeń władz, sądów, organów administracji państwowej, samorządowej lub innych właściwych organów uniemożliwiających w sposób trwały lub czasowy korzystanie z Laboratorium lub braku decyzji i orzeczeń w/w podmiotów umożliwiających korzystanie z Laboratorium;
  - 2) zdarzeń siły wyższej, w szczególności takich jak: katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania, wojny, strajki, niepokoje i zaburzenia publiczne, itp. oraz warunki atmosferyczne uniemożliwiające w sposób trwały lub czasowy korzystanie z Laboratorium.
2. Zamawiający ponadto nie ponosi odpowiedzialności:





- 1) za przerwy w działalności Operatora ani za szkody z tym związane, jeżeli nie powstały one z winy Zamawiającego, wymianę lub naprawę ruchomości Operatora (w tym między innymi zapasów, urządzeń handlowych, umeblowania oraz innych ruchomości), ani ulepszeń zainstalowanych przez Operatora w Przedmiocie Umowy, szkody w związku z nie prowadzeniem działalności przez Operatora w czasie koniecznym do dokonania niezbędnych napraw lub usunięcia przyczyn lub skutków przerw w działalności;
  - 2) w związku z jakimikolwiek wypadkami, szkodami, uciążliwościami lub niewygodami doznany przez Operatora, jego pracowników lub gości lub Laboratorium, wynikającymi z działań lub zaniechań jakiegokolwiek innego najemcy GPN-T lub sąsiednich nieruchomości;
  - 3) za ewentualne szkody wyrządzone Operatorowi w związku z użytkowaniem wewnętrznej sieci komputerowej;
  - 4) za korzyści jakie Operator mógłby osiągnąć, w szczególności wyrównanie spodziewanych przez Operatora zysków;
  - 5) za rzeczy Operatora wniesione do Laboratorium lub budynku GPN-T, a także za systemy, instalacje lub urządzenia zainstalowane przez Operatora lub na koszt Operatora.
3. Operator ponosi odpowiedzialność za:
- 1) uszkodzenia Laboratorium i infrastruktury laboratoryjnej powstałe na skutek działalności Operatora lub osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz;
  - 2) wszelkie szkody majątkowe i niemajątkowe poniesione przez jego klientów, personel, dostawców, kontrahentów, jego samego lub wszelkie inne osoby, spowodowane pożarem, wybuchem, zalaniem, kradzieżą lub innymi przyczynami, które wystąpią wewnątrz Laboratorium, spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością, lub przez niego, jego personel, dostawców lub kontrahentów;
  - 3) wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lub w miejscach użytku wspólnego, spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością, lub przez niego, jego personel, dostawców lub kontrahentów;
  - 4) stan zabezpieczenia przeciwpożarowego wynajmowanego Laboratorium oraz za zapewnienie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

## § 10

### [Prawa autorskie]

1. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Operator przenosi na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do wszystkich mogących stanowić przedmiot prawa autorskiego wyników prac powstałych w związku realizacją usługi (dalej: Dzieło) oraz wyłączne prawo do zezwalania na wykonywanie prawa zależnego do opracowań tych utworów.



2. Przeniesienie praw majątkowych, o których mowa w ust.1 do wyników prac powstałych w ramach realizacji Umowy następuje bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy w zakresie następujących pól eksploatacji:
  - utrwalanie i zwielokrotnianie Dzieła - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną zapisu cyfrowego oraz magnetyczną, tworzenie kserokopii i fotografii oraz wprowadzanie zwielokrotnionych egzemplarzy do obrotu,
  - przechowywanie Dzieła w bazie danych,
  - wprowadzanie Dzieła do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych,
  - wystawianie Dzieła lub publiczną prezentację, w tym podczas seminariów i konferencji,
  - prawo do korzystania w całości lub części Dzieła oraz łączenia z innymi utworami, tworzenie na podstawie przedmiotu zamówienia nowych opracowań, w szczególności poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnianie, modyfikację,
  - publikację i rozpowszechnianie Dzieła w całości lub w części za pomocą wizji lub fonii przewodowej albo bezprzewodowej przez stację naziemną, nadawanie za pośrednictwem satelity, równoległe i integralne nadawanie dzieła przez inną organizację radiową bądź telewizją, transmisję komputerową (sieci szerokiego dostępu, Internet) łącznie z utrwaleniem w pamięci RAM oraz zezwaniem na tworzenie i nadawanie kompilacji.
3. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §6, Operator przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych do wyników prac, o których mowa w ust.1.
4. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1-3 następuje w stosunku do wyników prac powstałych w ramach realizacji Przedmiotu Zamówienia, z chwilą podpisania przez Strony od dnia protokolarnego odbioru dokumentacji pozwalającej na świadczenie usług w Laboratorium. Operator jest zobowiązany do ich przekazania Zamawiającemu, najpóźniej z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku treści cyfrowych, prezentacji etc. przekazanie następuje na nośniku USB. Z tą samą chwilą, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których wyniki prac, o których mowa w ust.1 zostały utrwalone.
5. Utrwalone wyniki prac, o których mowa w ust. 1, Operator może pozostawić w swojej siedzibie wyłącznie dla celów dokumentacyjnych.
6. Operator zobowiązuje się, że wykonując Przedmiot Umowy nie naruszy praw majątkowych osób trzecich i przekaże Zamawiającego wyniki prac określonych ust.1 w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich.
7. Operator oświadcza i gwarantuje, że opracowane Dzieło jest wynikiem jego indywidualnej działalności twórczej i nie będzie naruszać praw autorskich ani jakichkolwiek innych praw osób trzecich. Operator jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady prawne Dzieła, a w szczególności za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej, w tym za nieprzestrzeganie w związku z wykonywaniem umowy przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

8. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami wobec Zamawiającego wynikającymi z ewentualnych naruszeń praw własności intelektualnej i powstałymi w wyniku korzystania przez Zamawiającego z Dzieła, Operator zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt wszelkich kroków prawnych zapewniających Zamawiającemu należyłą ochronę przed takimi roszczeniami, a w szczególności zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego, lub w przypadku braku takiej możliwości - przystąpić po stronie Zamawiającego, do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Operator zobowiązany jest regresowo zwrócić Zamawiającemu zasądzone i wypłacone przez Zamawiającego kwoty odszkodowań wynikające z ewentualnych naruszeń praw własności intelektualnej osób trzecich, powstałych w wyniku korzystania przez Zamawiającego z Dzieła, wraz z wszelkimi związanymi z tym wydatkami i opłatami, włączając w to koszty procesu i obsługi prawnej, pod warunkiem, że Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Operatora o zgłoszonych roszczeniach. Operator zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu kwot, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. Operator zobowiązuje się nie wykonywać osobistych praw autorskich do Dzieła w sposób sprzeczny z interesem Zamawiającego.
10. Na podstawie art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych . Operator zezwala na nieodpłatne utrwalanie i rozpowszechnianie swojego wizerunku w postaci zdjęć, nagrań wykonanych podczas wykonywania usługi. W przypadku, gdy Przedmiot Umowy realizują pracownicy Operatora (niezależnie od formy prawnej współpracy), Operator zobowiązany jest do uzyskania ww. zgody w formie pisemnej od każdego z pracowników.
11. Nieodpłatna zgoda na utrwalenie i rozpowszechnianie wizerunku, o której mowa w ust. 10 powyżej obejmuje także wykorzystanie, utrwalanie, zwielokrotnienie, kopiowanie, rozpowszechnianie, obróbkę, opracowanie i powielanie wizerunku, dowolną techniką bądź za pośrednictwem dowolnego medium dla potrzeb opublikowania we wskazanych celach.

## § 11

### [Tajemnica przedsiębiorstwa]

1. Operator zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, w tym w szczególności wszelkich informacji dotyczących treści i wykonania Umowy oraz powziętych wiadomości w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, zwane dalej informacjami poufnymi.
2. Tajemnicę przedsiębiorstwa stanowią nieujawnione do wiadomości publicznej informacje i materiały techniczne, technologiczne, organizacyjne lub inne posiadające wartość gospodarczą, co do których podjęto niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. W szczególności tajemnicą przedsiębiorstwa spółki Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. w Gdańsku stanowią nieujawnione informacje pracownicze, organizacyjne, finansowe, handlowe, eksploatacyjne i teleinformatyczne.

3. W zakresie zachowania informacji poufnych Strony zobowiązują się w szczególności do:
  - a) zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. w Gdańsku, które zostały im powierzone przez drugą Stronę lub powziętych w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy przez okres trwania Umowy oraz 3 lat od dnia jej ustania,
  - b) przetwarzania udostępnionych lub powziętych w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy informacji wyłącznie w celu w jakim zostały mu powierzone,
4. Informacje poufne nie będą ujawniane przez żadną ze Stron jakimkolwiek osobom trzecim, z wyłączeniem:
  - a) osób, którym ujawnienie tych informacji, będzie niezbędne do wykonania postanowień Umowy, w normalnym toku czynności,
  - b) wypadku, gdy druga Strona wyrazi na piśmie uprzednią zgodę na ich udostępnianie,
  - c) doradców, audytorów i innych podmiotów, z którymi Zamawiający współpracuje,
  - d) sytuacji, w której ujawnienie informacji poufnych wynika z podlegającego wykonaniu orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej.
5. W przypadku, gdyby którakolwiek ze Stron zobowiązana została na mocy obowiązujących przepisów prawa do przekazania informacji poufnych związanych z Umową, Strona ta powiadomi drugą Stronę o okolicznościach, warunkach i zakresie przekazania, w czasie umożliwiającym drugiej Stronie przedsięwziąć konieczne środki prawne chroniące przed przekazaniem informacji poufnych, bądź zrzeknięcia się ochrony poufności, chyba że zachowanie takiego terminu, przy zachowaniu należytej staranności, nie będzie możliwe.
6. Obowiązek zawiadomienia drugiej Strony o przekazaniu informacji poufnych nie dotyczy informacji:
  - a) co do których obowiązek przekazania wynika z ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, a także rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem, ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
  - b) przekazywanych przez Zamawiającego jej doradcom, audytorom, inwestorom i wszelkim innym podmiotom, z którymi Zamawiający współpracuje.

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez jedną ze Stron postanowień określonych w powyższych ustępach, Operator zobowiązany jest do zapłaty na żądanie Zamawiającego w terminie 14 dni, kary umownej w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych

w powyższych ustępach. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## § 12

### [Poufność]

1. Przez „Informacje Poufne” Strony rozumieją:

- 1) wszelkie informacje w jakiejkolwiek formie lub trybie komunikacji, które zostały ujawnione przez Stronę, tj. Zamawiającego lub Operatora („Strona Ujawniająca”) drugiej Stronie („Odbiorca”) w związku z Przedmiotem Umowy podczas jego realizacji i które zostały wyraźnie oznaczone jako „poufne” w momencie ujawnienia lub gdy ujawnione ustnie, zostały określone jako „poufne” w momencie ujawnienia i których poufny charakter został potwierdzony na piśmie w ciągu 15 dni kalendarzowych od ujawnienia ustnego przez Stronę Ujawniającą,

2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych.

3. Strony zobowiązują się przez okres obowiązywania Umowy, jak i po jej wygaśnięciu:

- a) nie wykorzystywać Informacji Poufnych w inny sposób niż w celu, w jakim zostały ujawnione,
- b) nie ujawniać Informacji Poufnych bez uprzedniej pisemnej zgody Strony Ujawniającej,
- c) zagwarantować, że wewnętrzny obieg Informacji Poufnych przez Odbiorcę będzie odbywał się na zasadzie ścisłej potrzeby poznania,
- d) nie kopiować ani odtwarzać Informacji Poufnych bez uprzedniej pisemnej zgody Strony Ujawniającej, za wyjątkiem ich skopiowania lub odtworzenia w zakresie koniecznym dla wykonania przedmiotu Umowy,
- e) zwrócić Stronie Ujawniającej na pisemne żądanie Strony Ujawniającej wszystkie Informacje Poufne, które zostały ujawnione Odbiorcy, w tym wszystkie ich kopie, lub je zniszczyć przez Odbiorcę, a fakt ich zniszczenia zostanie potwierdzony na piśmie. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Odbiorca zobowiązuje się zniszczyć wszystkie Informacje Poufne utrwalone za pomocą elektronicznych nośników informacji lub innych środków technicznych.

4. Każda ze Stron ma obowiązek ochrony Informacji Poufnych przed dostępem osób nieuprawnionych, niezależnie od sposobu i formy ich powierzenia.

5. Powyższe nie ma zastosowania do ujawnienia lub wykorzystania Informacji Poufnych, tylko wtedy i tylko w takim zakresie, w jakim Odbiorca może wykazać, że:

- a) Informacje Poufne stały się lub są publicznie dostępne w inny sposób niż poprzez naruszenie zobowiązań Odbiorcy do zachowania poufności,
- b) Strona Ujawniająca poinformowała w formie pisemnej Odbiorcę, że Informacje Poufne nie są już poufne,
- c) Strona Ujawniająca wyrazi w formie pisemnej uprzednią zgodę na ujawnienie,

- d) Informacje Poufne są przekazywane Odbiorcy bez obowiązku zachowania poufności przez osobę trzecią, która zgodnie z najlepszą wiedzą Odbiorcy jest w ich legalnym posiadaniu i nie ma obowiązku zachowania poufności wobec Strony Ujawniającej,
  - e) ujawnienie lub przekazanie Informacji Poufnych jest przewidziane postanowieniami Umowy,
  - f) Informacje Poufne w dowolnym momencie zostały opracowane przez Odbiorcę całkowicie niezależnie od ujawnienia przez Stronę Ujawniającą,
  - g) Informacje Poufne były już znane Odbiorcy przed ujawnieniem,
  - h) Odbiorca jest zobowiązany do ujawnienia Informacji Poufnych w celu zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami prawa lub orzeczeniem sądowym lub aktem administracyjnym.
6. Odbiorca jest upoważniony do ujawnienia Informacji Poufnych w całości lub części:
- 1) Pracownikom, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy zobowiązując ich jednocześnie do poufności.
  - 2) Innym osobom, w tym doradcom, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, że:
    - a) Odbiorca zobowiąże takie osoby trzecie do zachowania Informacji Poufnych w tajemnicy na warunkach nie mniej restrykcyjnych niż przewidziane w niniejszej Umowie,
    - b) Odbiorca zobowiąże się, że poniesie odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez Stronę Ujawniającą w wyniku naruszenia takich zobowiązań przez te osoby trzecie,
    - c) Odbiorca dołoży takiej samej staranności w odniesieniu do Informacji Poufnych ujawnionych w ramach Projektu, jak w przypadku własnych Informacji poufnych i/lub zastrzeżonych, ale w żadnym wypadku nie mniej niż należyta staranność.
7. Strony postanawiają, że informacje będą przekazywane pomiędzy nimi, a następnie przechowywane w formie zapewniającej brak dostępu podmiotów trzecich niebiorących udziału w realizacji przedmiotu Umowy. W szczególności Odbiorca zobowiązany jest w sposób należyty zabezpieczyć przed udostępnieniem osobom trzecim wszelkiego rodzaju dokumentów Strony Ujawniającej posiadanych przez siebie, w tym również dokumentów utrwalonych za pomocą elektronicznych nośników informacji lub innych środków technicznych.
8. Odbiorca niezwłocznie poinformuje Stronę Ujawniającą za pomocą pisemnego zawiadomienia o jakimkolwiek nieuprawnionym ujawnieniu lub niewłaściwym wykorzystaniu Informacji Poufnych po tym, jak dowie się o takim nieuprawnionym ujawnieniu lub niewłaściwym wykorzystaniu.
9. W przypadku, gdyby którakolwiek ze Stron zobowiązana została na mocy obowiązujących przepisów prawa do przekazania Informacji Poufnych, Strona ta, o ile i w zakresie, jakim to będzie możliwe zgodnie z przepisami prawa, powiadomi Stronę Ujawniającą o okolicznościach, warunkach i zakresie przekazania, w czasie umożliwiającym Stronie Ujawniającej przedsięwzięcie koniecznych środków prawnych chroniących przed ich przekazaniem, chyba że zachowanie takiego terminu, przy zachowaniu należytej staranności, nie będzie możliwe.



10. W przypadku niedochowania obowiązku poufności, Strona dopuszczająca się naruszenia zobowiązana będzie na każde żądanie Strony uprawnionej do zapłaty kary umownej w wysokości 50 000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) zł za każdy przypadek naruszenia. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
11. Zapłata kary umownej nastąpi w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania przez Odbiorcę, przy czym zapłata kary umownej nie zwalnia Odbiorcy z obowiązku wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszego paragrafu.

### § 13

#### [Ochrona danych osobowych]

1. W przypadku, gdy czynności wykonywane na podstawie niniejszej Umowy wyczerpywałyby znamiona przetwarzania danych osobowych w rozumieniu art. 13. ust.1. i ust.2. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (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, Dz.U.UE.L.2016.119.1 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej „RODO”, informujemy, że:
- 1) Administratorem danych osobowych jest Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80-172), ul. Trzy Lipy 3 zwana dalej „Administratorem”;
  - 2) Przestrzeganie zasad ochrony danych osobowych w PSSE sp. z o.o. nadzoruje Inspektor Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: [rodo@strefa.gda.pl](mailto:rodo@strefa.gda.pl), albo za pośrednictwem poczty skierowanej na adres Administratora;
  - 3) Dane przetwarzane będą wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy. Podstawą prawną tego przetwarzania jest:
    - a) art. 6. ust. 1. lit. b) RODO, tj. przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wykonania Umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą;
    - b) art. 6 ust.1. pkt. f) RODO, tj. realizacja prawnie uzasadnionego interesu Administratora, jakim jest ustalenie, dochodzenie i obrona przed roszczeniami wynikającymi z Umowy.
  - 4) Dane osobowe będą także przetwarzane przez Administratora po upływie okresu obowiązywania Umowy w celu:
    - a) realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora, jakim jest ustalenie, dochodzenie i obrona przed roszczeniami wynikającymi z Umowy – na podstawie art. 6 ust.1. pkt. f) Rozporządzenia;
    - b) realizacji przez Administratora obowiązku przechowywania dokumentów księgowych – na podstawie art. 6 ust.1. pkt. c) RODO w związku z art. 74 ust. 2. pkt 41 Ustawy o rachunkowości.
  - 5) Podanie danych ma charakter dobrowolny, aczkolwiek niezbędny do zawarcia i realizacji Umowy;



- 6) Dane mogą być przekazywane jedynie upoważnionym pracownikom Administratora, podmiotom zewnętrznym świadczącym usługi na rzecz Administratora, a także instytucjom publicznym, na podstawie przepisów prawa;
- 7) Dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej;
- 8) Dane będą przechowywane przez czas trwania Umowy, a po jej zakończeniu do upływu okresu przedawnienia roszczeń wynikających z Umowy i nie dłużej niż okres 5 lat licząc od początku roku następującego po roku obrotowym, w którym operacje, transakcje i postępowanie wynikające z Umowy zostały ostatecznie zakończone, spłacone, rozliczone, przedawnione;
- 9) Operator ma prawo do:
  - a) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO);
  - b) sprostowania swoich danych osobowych (art. 16 RODO);
  - c) usunięcia swoich danych – „prawo do bycia zapomnianym” (art. 17 RODO);
  - d) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych (art. 18 RODO);
  - e) przeniesienia własnych danych osobowych w powszechnie używanym formacie do innego administratora danych wskazanego przez siebie (art. 20 RODO);
  - f) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO);
  - g) cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych, o ile przetwarzanie odbywa się na podstawie uprzednio udzielonej zgody (art. 7.3 RODO);
  - h) Z powyższych uprawnień Operator może skorzystać kontaktując się z Administratorem danych osobowych pod adresem wskazanym w pkt.2..
- 10) Osoby, których dane osobowe są przetwarzane mają prawo, na podstawie art. 77 RODO, wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych – adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, tel. 22 531 03 00, dotyczącej niezgodności przetwarzania przekazanych danych osobowych z RODO.

## § 14

### [Kary umowne i rozwiązanie Umowy]

1. Operator ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo naliczyć Operatorowi kary umowne z następujących tytułów:
  - 1) za nieprzestrzeganie zasad określonych w niniejszej Umowie oraz Regulaminie Laboratorium;
  - 2) za niewykonanie specjalistycznych usług z winy Operatora;
  - 3) za pobieranie opłat innych niż w obowiązującym cenniku;

- 4) za niepowiadomienie Zamawiającego o zniszczeniu, zaginięciu, kradzieży sprzętu/urządzenia/ wyposażenia Laboratorium  
- w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) za wykonanie specjalistycznej usługi na rzecz podmiotu nienależącego do Powiązania Molanote bez zgody Zamawiającego w wysokości wartości pomocy de minimis, która mogłaby być udzielona podmiotowi;
  - 6) za niewywiązywanie się lub niewykonywanie przez Operatora obowiązków określonych w niniejszej Umowie i załącznikach, innych niż wymienionych powyżej w ust. 2 lit. 1-5 w wysokości 300 zł, za każdy dzień niewykonania począwszy od dnia stwierdzenia niewykonania obowiązków wynikających z Umowy do dnia faktycznego wywiązania się z danego obowiązku;
  - 7) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Operatora - w wysokości 4 krotności opłaty miesięcznej brutto wskazanej w § 6 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 15 [Osoby do kontaktu]

1. Strony uzgadniają, iż:
  - 1) osobą upoważnioną ze strony **Zamawiającego** do kontaktów z Operatorem, jest: Anna Zielińska, e- mail: [a.zielinska@strefa.gda.pl](mailto:a.zielinska@strefa.gda.pl), tel. 603 700 010;
  - 2) osobą upoważnioną ze strony **Operatora** do kontaktów z jest:  
.....
2. Kontakty pomiędzy Stronami odbywać się będą w terminach i miejscach obustronnie ustalonych. Wszystkie ustalenia nie powodujące zmian postanowień niniejszej Umowy dokonywane będą w formie pisemnej, telefonicznie (numery wskazane w ust. powyżej) lub drogą elektroniczną (adres e-mail wskazane w ust. powyżej), w zależności od wyboru Zamawiającego.
3. W przypadku nieobecności osób wskazanych w powyższym ustępie, Strony wyznaczają niezwłocznie osoby zastępujące. Wymaga to poinformowanie drugiej Strony na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej i nie stanowi zmiany Umowy.
4. Zmiana osób upoważnionych, wskazanych w ust. 1 wymaga poinformowania drugiej Strony na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej i nie stanowi zmiany Umowy.

## § 16 [Postanowienia końcowe]

1. W zakresie nieuregulowanym Umową stosuje się odpowiednio przepisy prawa krajowego.
2. Ewentualne spory, powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.

3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z wyłączeniem § 15 ust.1.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Operator**

**Zamawiający**

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego - Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia;
2. Oferta;
3. Wykaz sprzętów i wyposażenia Laboratorium nr 6 Molanote;
4. Oświadczenie na otrzymywanie faktur VAT drogą elektroniczną;
5. Regulamin Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego im. Hilarego Koprowskiego.