

UMOWA (wzór)

zawarta w dniu 2016r. pomiędzy Gminą Zalewo, z siedzibą w Zalewie przy ul. Częstochowskiej 8, reprezentowaną przez:

Pana Marka Żylińskiego – Burmistrza Zalewa

przy kontrasygnacie Pani Aliny Błazewicz – Skarbnika Gminy Zalewo

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” ,

a

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

W wyniku wyboru oferty w ramach postępowania zapytania cenowego na: **„Zarządzanie ekologiczną mini przystanią żeglarską w Zalewie”**, przeprowadzonego na podstawie art. 4 pkt. 8) ustawy Prawo zamówień publicznych (Jednolity tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 2164) oraz § 6 Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej 30 000 euro w Urzędzie Miejskim w Zalewie (przyjętego Zarządzeniem Nr 120-9/2014 Burmistrza Zalewa z dnia 16 kwietnia 2014r. ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zarządzanie ekologiczną mini przystanią żeglarską wraz z systemami odbioru i segregacji odpadów w miejscowości Zalewo, Gmina Zalewo, w skład której wchodzi: całoroczny pomost pływający dla 18 jednostek pływających, budynek gospodarczy stacji podciśnieniowej do odbioru ścieków z jednostek pływających, wiata na odpady (wiata śmietnikowa), budynek ekologicznej mini przystani żeglarskiej z salą wykładową przeznaczoną do prowadzenia szkoleń z zakresu szeroko pojętej edukacji ekologicznej przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, platforma obserwacyjna połączona z budynkiem kładką, wiata umożliwiająca prowadzenie szkoleń na świeżym powietrzu (altana), punkt skutniczy awaryjnej naprawy jachtów, slip do wodowania jachtów, ciągi komunikacyjne, przyłącze elektroenergetyczne, oświetlenie terenu, instalacje elektryczne, sieć wodociągowa wraz z przyłączem wodociągowym, przyłącza kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej.

§ 2.

Podstawowym celem działania mini przystani żeglarskiej w Zalewie jest ochrona środowiska wód i brzegów jeziora Ewinki poprzez zwiększenie ilości ścieków i odpadów odbieranych od turystów, a w szczególności: odbiór odpadów i nieczystości płynnych, prowadzenie szkoleń z zakresu szeroko pojętej edukacji ekologicznej, zaspokojenie potrzeb socjalno – bytowych osób korzystających z obiektu i jego urządzeń (sanitariaty, natryski, umywalnie), umożliwienie niezbędnych napraw skutniczych.

§ 3.

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na zarządzaniu nieruchomością zlokalizowaną w miejscowości Zalewo przy ul. Kolejowej nad jeziorem Ewinki, tj. ekologiczną mini przystanią żeglarską wraz z infrastrukturą towarzyszącą wybudowaną w wyniku realizacji projektu pn. „Budowa ekologicznych mini przystani żeglarskich wraz z systemami odbioru i segregacji odpadów na wybranych obszarach regionu warmińsko – mazurskiego – Gmina Zalewo”.
2. Przekazanie obiektu mini przystani do zarządzania nastąpi z dniem podpisania niniejszej umowy w formie protokołu zdawczo - odbiorczego.
3. Wykonawca w ramach zamówienia przyjmuje do wykonania kompleksowe zarządzanie mini przystanią żeglarską wraz z infrastrukturą towarzyszącą i jest odpowiedzialny za:
 - 1) utrzymanie obiektu w stanie niezmiennym co oznacza utrzymanie obiektu bez dokonywania zmiany przeznaczenia obiektu, bez dokonania zmian architektoniczno – konstrukcyjnych obiektu oraz utrzymanie czystości i właściwego stanu sanitarnego obiektu (pomieszczeń, urządzeń oraz otoczenia obiektu),
 - 2) prowadzenie działalności zgodnej z przeznaczeniem obiektu, tj. odbiór ścieków sanitarnych oraz odbiór i segregacja odpadów z jednostek pływających, prowadzenia szeroko pojętej edukacji ekologicznej (w zakresie ochrony przyrody i środowiska, zrównoważonego rozwoju,

- gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, bioróżnorodności, itd.), szczególnie dla dzieci i młodzieży oraz umożliwienie niezbędnych napraw skutniczych,
- 3) sprawowanie nadzoru nad nieruchomością,
 - 4) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej poprzez prowadzenie rzetelnej księgowości zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych i rachunkowości oraz zarządzanie obiektem w sposób oszczędny i racjonalny, nie generujący zbędnych kosztów,
 - 5) zapewnienie właściwej eksploatacji i obsługi technicznej obiektu w szczególności poprzez właściwe przygotowanie obiektu oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia do odpowiednio sezonu letniego / zimowego,
 - 6) zapewnienie bezpieczeństwa osobom korzystającym z obiektu ekologicznej mini przystani oraz korzystającym z wód jeziora Ewingi w obrębie mini przystani żeglarskiej polegające m.in. na zapewnieniu przez operatora przeszkolonej kadry w zakresie ratownictwa oraz utrzymanie łączności z wyspecjalizowanymi służbami ratowniczymi;
 - 7) oszczędne i racjonalne gospodarowanie mediami w budynku mini przystani i obiektach przynależnych,
 - 8) dokumentowanie przychodów powstałych z tytułu opłat pobranych od użytkowników przystani za pozostawione odpady stałe i płynne - odrębnie za odpady stałe i odrębnie za odpady płynne,
 - 9) prowadzenie ewidencji użytkowników obiektu tj. monitoring wskaźników projektu – wskaźnikiem rezultatu projektu jest liczba osób objętych selektywną zbiórką odpadów określona w umowie o dofinansowanie projektu w ilości 8 400 osób/rok,
 - 10) ewidencjonowane zdarzeń wynikających z gospodarki odpadami na terenie ekologicznej mini przystani jak i terenie do niej przyległym;
 - 11) sprawowanie nadzoru nad tablicami informującymi o wsparciu środkami z Unii Europejskiej, bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich uszkodzeniach tablic,
 - 12) opracowanie w porozumieniu z Zamawiającym regulaminu korzystania przez użytkowników z mini przystani żeglarskiej,
 - 13) zapewnienie odpowiedniej kadry do zarządzania nieruchomością, posiadającej w szczególności wiedzę w zakresie przepisów obowiązującego prawa dotyczącej prowadzonej działalności w obiektach usług wodniackich, szeroko pojętych usługach sportów i turystyki wodnej w oparciu o obiekt ekologicznej mini przystani,
 - 14) informowanie użytkowników przystani o dofinansowaniu budowy przez Unię Europejską, szczególnie w trakcie prowadzonych zajęć i szkoleń z zakresu ekologii (promocja projektu),
 - 15) składanie na potrzeby Zamawiającego pisemnego sprawozdania z czynności związanych z zarządzaniem obiektem, zawierające w szczególności wartości będących podstawą do wyliczenia wskaźnika rezultatu projektu,
 - 16) zarządzanie obiektem w zakresie technicznym oraz jego eksploatacja obejmujące w szczególności:
 - a) utrzymanie nieruchomości wraz z jego otoczeniem i wyposażeniem w stanie nie pogorszonym w odniesieniu do dnia jej przejęcia,
 - b) prowadzenie niezbędnej dokumentacji technicznej dotyczącej obiektów budowlanych, w tym książkę obiektu budowlanego,
 - c) bieżącą konserwację instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości, zgłaszanie napraw gwarancyjnych Zamawiającemu,
 - d) dokonywania bieżących napraw obiektu oraz likwidacji uszkodzeń powstałych na skutek użytkowania,
 - e) monitoring i naprawy elementów infrastruktury towarzyszącej,
 - f) zapewnienie i utrzymanie całodobowej ochrony obiektu,
 - g) pielęgnacja zieleni, zapewnienie porządku na terenie obiektu oraz odśnieżanie.
4. Zamawiający ma zagwarantowane prawo wstępu na teren nieruchomości w okresie trwania umowy.

§ 4.

Termin realizacji zamówienia: **1 kwietnia 2016r. – 31 października 2016r.**

§ 5.

1. Za wykonaną usługę Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto (słownie:), brutto (słownie:). Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym zostaje pomniejszone o kwotę pobranych przez Wykonawcę opłat za odbiór odpadów stałych i płynnych (ścieków), które Wykonawca winien samodzielnie pomniejszać na wystawianych przez siebie Fakturach VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie z dołu w ratach miesięcznych zgodnie z przedłożonym przez Wykonawcę harmonogramem płatności.
3. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana na rachunek Wykonawcy w ciągu 7 dni od dnia złożenia faktury, wystawionej nie później niż do 10 dnia każdego miesiąca.
4. Do kosztów utrzymania nieruchomości, które są finansowane przez Wykonawcę należą m.in.:
 - 1) wynagrodzenia pracowników, zleceniobiorców i podwykonawców oraz wszystkie związane z tym wydatki (płace, składki ZUS, podatki od wynagrodzeń, świadczenia na rzecz pracowników).
 - 2) zakupu worków na odpady,
 - 3) koszty ogólnozakładowe obejmujące koszty prowadzenia księgowości,
 - 4) koszty ochrony obiektu,
 - 5) koszty usług telekomunikacyjnych (tj. koszt abonamentu i rozmów),
 - 6) pozostałe koszty, w tym koszty materiałów, usług obcych, bieżących napraw i konserwacji.
5. Koszty ubezpieczenia obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą ponosi Zamawiający, jednakże ubezpieczenie to nie będzie obejmowało szkód powstałych z winy Wykonawcy.
6. Zamawiający ponosi koszty dostawy energii elektrycznej, odbioru odpadów komunalnych, odbioru ścieków sanitarnych, dostawy wody, koszty przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz dostępu do Internetu i opłat RTV.

§ 6.

1. Jakakolwiek zmiana przedmiotowej umowy, powinna być dokonana z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający nie wyklucza zmiany treści zapisów umownych, o ile byłyby one korzystne dla Zamawiającego.
3. Strony zgodnie potwierdzają, że dopuszczalna jest w każdym czasie zmiana treści nieistotnych postanowień niniejszej umowy.
4. Zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, jest możliwa przy spełnieniu poniższych warunków dokonania takich zmian, a mianowicie:
 - 1) gdy z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków (w rozumieniu art. 357 k.c.) spełnienie świadczenia przez Wykonawcę będzie połączone z nadmiernymi trudnościami albo grozić mu będzie rażąca strata, czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o każdym uszkodzeniu lub zniszczeniu zaistniałym na obiekcie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji osób korzystających z obiektu w celu wykazania wskaźników rezultatu projektu dotyczącego liczby osób objętych selektywną zbiórką odpadów w ciągu roku i w tym celu prowadził będzie:
 - 1) ewidencję osób korzystających z obiektu a także zestawienie opłat związanych z odbiorem odpadów komunalnych i ścieków sanitarnych, sporządzane w każdym miesiącu trwania umowy
w oparciu o prowadzony przez Wykonawcę kwitariusz oraz listy obecności,
 - 2) ewidencję organizowanych szkoleń i spotkań w pomieszczeniach mini przystani żeglarskiej.

§ 8.

1. Wykonawca nie będzie podejmował żadnych czynności, które mogłyby spowodować konflikt interesów z czynnościami podejmowanymi w ramach niniejszej umowy.

2. Wykonawca zapewnia dostępność obiektu dla wszystkich zainteresowanych zgodnie z regulaminem korzystania z obiektu.
3. Zamawiający jest zobowiązany do niezwłocznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wydawania zezwoleń, zatwierdzeń, upoważnień, które mogą być wymagane w związku z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością.

§ 9.

1. Zamawiający upoważniony jest do nadzorowania i kontroli pracy Wykonawcy w zakresie wykonywania zadań i spełnienia wymogów określonych niniejszą umową. Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia Zamawiającemu na każde jego żądanie wszystkich dokumentów dotyczących mini przystani w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz dostępu do obiektów, z zastrzeżeniem że nie wpłynie to negatywnie na funkcjonowanie obiektu ani nie będzie to utrudniać świadczenia usług przez Wykonawcę.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia w każdym momencie dostępu do wszystkich dokumentów dotyczących nieruchomości oraz do wszystkich pomieszczeń.

§ 10.

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie wyniki z jego działania szkody.
2. Przez szkodę rozumie się zarówno poniesiony przez Zamawiającego uszczerbek majątkowy, jak i utracone przez Zamawiającego korzyści, które Zamawiający uzyskałby, gdyby Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w należyty sposób.
3. Stosownie do ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu uzasadnione koszty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych należności lub opłat należnych w postępowaniu administracyjnym, karnym, cywilnym lub innym nałożonych na Zamawiającego a powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe z działań lub zaniechań osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z umowy, albo którym wykonanie tych czynności powierza.
5. Wykonawca dysponuje polisą ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 11.

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % od kwoty określonej w § 5 ust. 1.
 - 2) nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, stwierdzonego protokołem (sporządzonym z udziałem właściwie umocowanych przedstawicieli obu stron), w wysokości 10% od kwoty określonej w § 5 ust. 1,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% od kwoty określonej w § 5 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego a do spraw procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 13.

Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY