

UMOWA NR

o zarządzanie i administrowanie Ośrodkiem Sportowo-Rekreacyjnym
„Dzikowiec” w Boguszkowie-Gorcach w latach 2015 – 2018
zawarta w dniu w Boguszkowie-Gorcach
pomiędzy:

GMINĄ MIASTO BOGUSZÓW-GORCE,

siedziba: Urząd Miejski 58-370 Boguszków-Gorce, PL. Odrodzenia 1
w imieniu której działa:

zwaną dalej **Zamawiającym**, z jednej strony, a

z siedzibą:

reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**

*Umowa niniejsza została zawarta w trybie art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku
Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2013., poz. 907 z późniejszymi zmianami)
w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego.*

Rozdział I
Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest zarządzanie i administrowanie Ośrodkiem Sportowo-Rekreacyjnym „Dzikowiec” w Boguszkowie-Gorcach w latach 2015 – 2018.
2. Wykonawca realizując umowę zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz zachować należytą staranność o powierzony mu majątek z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej przez niego działalności.
3. Czynności zarządzania i administrowania Wykonawca rozpocznie w terminie wskazanym w § 5 punkt 1.

§ 2

Do czynności określonych w § 1 ust. 1 należy w szczególności:

1) Obsługa kolei linowej:

- a) obsługa i konserwacja stacji górnej i stacji dolnej,
- b) sprzedaż biletów,
- c) utrzymanie kolei – sprawdzanie stanu technicznego, kontrole dzienne, przeglądy, co tygodniowe, przeglądy miesięczne,
- d) konserwacja kolei wiosenna i zimowa,
- e) badania nieniszczące,
- f) okresowe przeglądy i odbiory Transportowego Dozoru Technicznego.

2) Obsługa wyciągu narciarskiego:

- a) obsługa i konserwacja stacji dolnej i stacji górnej,
- b) sprzedaż biletów,
- c) utrzymanie wyciągu narciarskiego – sprawdzanie stanu technicznego, kontrole dzienne, przeglądy, co tygodniowe, przeglądy miesięczne,
- d) konserwacja wyciągu,
- e) okresowe przeglądy i odbiory Transportowego Dozoru Technicznego.

3) Obsługa systemu zaśnieżania:

- a) ustawianie armatek,

- b) obsługa stacji transformatorów,
 - c) pełna obsługa systemu zaśnieżania,
 - d) obsługa platform pod armatki,
 - e) obsługa armatek,
 - f) obsługa systemu.
- 4) Obsługa systemu kasowego wraz z utrzymaniem internetu.
- 5) Utrzymanie stoku i trasy narciarskiej zjazdowej:
- a) koszenie,
 - b) wycinanie krzewów,
 - c) przygotowanie podłoża - usuwanie kamieni,
 - d) wycinanie samosiejek,
 - e) przycinanie gałęzi,
 - f) naśnieżanie,
 - g) ratrakowanie,
 - h) czyszczenie rowów,
 - i) dbałość o drenaż,
 - j) wyrównywanie podłoża,
 - k) zakładanie zabezpieczeń (siatki, fladry, tyczki itp.) na stoku i trasie zjazdowej w okresie zimowym,
 - l) konserwacja zabezpieczeń,
 - m) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie tras narciarskich w sezonie zimowym,
 - n) zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z tras narciarskich.
- 6) Utrzymanie 40 km tras biegowych narciarskich:
- a) koszenie,
 - b) wyrównywanie podłoża,
 - c) dbałość o drenaż,
 - d) znakowanie,
 - e) ratrakowanie,
 - f) ubijanie skuterem,
 - g) zakładanie śladu,
 - h) przycinanie gałęzi,
 - i) wycinanie samosiejek.
- 7) Utrzymanie tras rowerowych – w większości trasy rowerowe pokrywają się z trasami biegowymi - prace jak na tych trasach biegowych (punkt 6).
- 8) Utrzymanie parkingów zlokalizowanych pod stokiem i za przejazdem kolejowym: w okresie letnim w zakresie utrzymania czystości oraz w okresie zimowym w zakresie odśnieżania i utrzymania przejezdności w celu umożliwienia parkowania samochodów przez przyjezdnych.
- 9) Ochrona obiektów nocą oraz w okresie zamknięcia obiektów Ośrodka - stacja górna, obiekty położone na stacji dolnej, budynek obsługi ruchu turystycznego, warsztaty itp.
- 10) Utrzymanie tras downhillowych.
- 11) Zarządzanie i administrowanie budynkiem obsługi ruchu turystycznego:
- a) wynajęcie pomieszczeń gastronomicznych wraz z zapleczem kuchennym i socjalnym oraz pomieszczeniami mieszkalnymi,
 - b) wynajęcie pomieszczenia sklepu (sklepek, wypożyczalnia nart/rowerów, serwis nart/rowerów, informacja turystyczna),
 - c) prowadzenia całokształtu spraw związanych z wynajmowaniem tych pomieszczeń,

- d) prowadzenie całokształtu spraw związanych z pełnieniem obowiązków operatora Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” w Boguszowie-Gorcach,
- e) obsługa księgowa, wystawianie faktur w imieniu Zamawiającego, rozliczanie wpłat, windykacja należności,
- f) rozliczanie dostarczonych przez Zamawiającego mediów,
- g) kontrola i stosowanie się do zasad gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Ośrodka,
- h) obsługa budynku wraz z przeglądami,
- i) zapewnienie bezpłatnego użytkowania toalet,
- j) zapewnienie czystości na obiekcie.

12) Zarządzanie i administrowanie placem zabaw:

- a) codzienna kontrola stanu placu zabaw,
- b) zapewnienie czystości i porządku na placu zabaw.

13) Utrzymanie czystości i porządku na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” a dodatkowo w okresie zimowym odśnieżanie terenów utwardzonych (place dojazdowe, chodniki, przejścia, dojścia i parkingi) leżących w obszarze Ośrodka.

§ 3

1. Zamawiający w celu wykonywania przez Wykonawcę czynności określonych w § 1 ust. 1 przekazuje Wykonawcy niżej wymienione działki, na których prowadzona ma być działalność Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”:

- 1) działkę nr 17/3, obręb 6 Stary Lesieniec, o powierzchni 1,4548 ha, której właścicielem jest Gmina Boguszów-Gorce,
- 2) działkę nr 26, obręb 6 Stary Lesieniec, o powierzchni 1,7003 ha, której właścicielem jest Gmina Boguszów-Gorce,
- 3) działkę nr 554 obręb nr 8 Unisław Śląski, o powierzchni 0,0753 ha, której właścicielem jest Gmina Boguszów-Gorce,
- 4) działkę nr 16/10, obręb nr 6 Stary Lesieniec o powierzchni 0,2375 ha, której właścicielem jest Gmina Boguszów-Gorce,
- 5) działkę nr 16/13, obręb nr 6 Stary Lesieniec o powierzchni 0,6568 ha, której właścicielem jest Gmina Boguszów-Gorce
- 6) działkę nr 23/cz i nr 21/cz, obręb 6 Stary Lesieniec o powierzchni 1,3881 ha – halizna, której administratorem jest Nadleśnictwo Wałbrzych, na którą Gmina ma zawartą umowę z Nadleśnictwem Wałbrzych (Umowa dzierżawy nr ZG/2/2011/L z dnia 25.08.2011 r.),
- 7) działkę nr 24/cz i nr 22/cz, obręb 6 Stary Lesieniec, o łącznej powierzchni 1135 m² – nartostrada, której administratorem jest Nadleśnictwo Wałbrzych, na którą Gmina ma zawartą umowę z Nadleśnictwem Wałbrzych (Umowa dzierżawy gruntu Nr 2/2009 z dnia 25.11.2009 r.),
- 8) działkę nr 585/cz i nr 588/cz obręb Unisław Śl., o łącznej powierzchni 2850 m² - droga leśna, której administratorem jest Nadleśnictwo Wałbrzych, na którą Gmina ma zawartą umowę z Nadleśnictwem Wałbrzych (Umowa najmu gruntu leśnego Nr 2/2009 z dnia 01.09.2009 r.),
- 9) działka nr 21/cz, obręb nr 6 Stary Lesieniec o powierzchni 345 m² – pod eksploatację podziemnych instalacji: wodociągowej, sanitarnej, energetycznej – Umowa dzierżawy gruntu Nr ZG/01/2011 z dnia 15.01.2011 r.,
- 10) działka nr 22/cz, obręb nr 6 Stary Lesieniec o powierzchni 100 m² – pod eksploatację podziemnych instalacji energetycznej – Umowa dzierżawy gruntu Nr ZG/02/2011 z dnia 28.09.2011 r.

2. Szczegółowy obszar przekazywany Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 zaznaczony jest na mapie, która jest załącznikiem do umowy.

§ 4

1. Zamawiający w celu wykonywania przez Wykonawcę czynności określonych w § 1 ust. 1 przekazuje Wykonawcy niżej wymieniony majątek: budynki i sprzęt utworzony z wykorzystaniem środków publicznych Gminy Boguszków-Gorce oraz na których utworzenie Gmina pozyskała dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Województwa Dolnośląskiego stanowiący część Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”:

1) Kolej Linowa 6DK-12:

- a) budynek stacji dolnej z podziemiem (maszynownia),
- b) kolej linowa,
- c) budynek stacji górnej,
- d) budynek kasy,

2) Wyciąg narciarski B-400

- a) Budynek stacji dolnej orczyka
- b) Budynek stacji górnej orczyka
- c) Wyciąg narciarski

3) System zaśnieżania:

5) Dwa budynki hangarów

- a) Garaż dla sprzętu i pojazdów śnieżnych
- b) Narzędziownia z wyposażeniem

6) Budynek składu paliw

7) Pojazdy

- a) Ratrak Rollba - model TurboTRAC 140 nr fabr. 5044 rok prod 1985 Motor nr 6HT06516
- b) Ratrak marka Pisten model Bully 300W nr nadw WKU5825MA6L012789
- c) Skuter Yamaha-nr JYE8AC0027A054884

8) Materiały do zabezpieczenia tras

9) Sprzęt do ewakuacji firmy PETZL – 8 kpl

10) Sprzęt alpinistyczny do prac remontowych, do napraw – 10 kpl ASSECURO

11) System kasowy + 2 komputery + 3 kołowrotki, drukarka fiskalna, terminal do karnetów, monitor i drukarka.

12) Części zamienne do kolei linowej:

13) Budynek obsługi ruchu turystycznego wykonany, jako murowany z elewacją zewnętrzną wykonaną z okładzin kamiennych na poziomie przyziemia i obitki z drewna na poziomie parteru i piętra, pokryty gontem drewnianym, wyposażony w pompę ciepła oraz instalację wodociągową, sanitarną, wentylacyjną, co, cwu, elektryczną, odgromową, strukturalną, telewizyjną, monitoringu, który został podzielony na trzy części:

13.1) **Przyziemie** – pełniące funkcję zaplecza sanitarnego dla turystów, zaplecza socjalnego, magazynowego i technicznego, wyposażone w dodatkowe dwa punkty usługowe, o powierzchni użytkowej 176 m²

13.2) **Parter** z zapleczem kuchennym salą restauracyjną i tarasem widokowym, o powierzchni użytkowej 170,80 m².

13.3) **Piętro** w skład którego wchodzi trzy pomieszczenia wypoczynkowe oraz jedno pomieszczenie mieszkalne, dwa biura i hall z klatką schodową o powierzchni użytkowej 130,40 m².

13.4) Pomieszczenia parteru i piętra o łącznej powierzchni 247,48 m² zostały wynajęte na podstawie Umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 27 marca 2014 na okres do 31 marca 2019 r. w celu prowadzenia restauracji.

14) Plac zabaw wyposażony w urządzenia zabawowe,

15) Oświetlenie zewnętrzne do oświetlenia dróg dojazdowych oraz parkingu wyposażone w:

- a) słupy oświetleniowe,
- b) szafkę oświetlenia zewnętrznego ROZ.

16) Sieci zewnętrzne:

17) Pozostałe zagospodarowanie terenu.

18) Wieża widokowa na górze Dzikowiec.

19) Wiata turystyczna przy Ośrodku Sportu i Rekreacji DZIKOWIEC Boguszów – Gorce.

2. Szczegółowe określenie wyposażenia majątku o którym mowa w § 4 pkt. 1 zostanie zawarte w protokole zdawczo – odbiorczym.

§ 5

Okres trwania umowy określony jest:

- 1) rozpoczęcie wykonywania umowy nastąpi: **01.12.2015 r.**,
- 2) zakończenie wykonywania umowy: **30.11.2018 r.**

Rozdział II Obowiązki i prawa stron

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić działalność na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” poprzez między innymi:

- 1) Zapewnienie wstępu na teren Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” i pobór opłat w wysokościach wynikających z uchwały organu stanowiącego Zamawiającego za korzystanie z kolei linowej oraz wyciągu narciarskiego.
- 2) Zapewnienie publicznego wstępu do budynku obsługi ruchu turystycznego.
- 3) Naliczanie i fakturowanie opłat czynszowych za korzystanie z pomieszczeń od najemców pomieszczeń gastronomicznych wraz z zapleczem kuchennym i socjalnym oraz pomieszczeniami mieszkalnymi oraz sklepiku.
- 4) Przekazywanie pobranych opłat, o których mowa w pkt. 1 i 2 do 5-go dnia roboczego w miesiącu za miesiąc poprzedni w całości na konto Zamawiającego nr 52 1020 5095 0000 5302 0011 2367 wraz z oryginałem „Raportu miesięcznego” z kasy fiskalnej. W przypadku opłat, o których mowa w pkt. 3 należy dostarczyć kserokopie faktur lub umów najmu.
- 5) Zapewnienie składu osobowego obsługi Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”, który będzie wystarczający dla należytego funkcjonowania Ośrodka i świadczenia przez Ośrodek wszystkich zakładanych usług. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy uzupełnienia składu osobowego o konieczne osoby w celu osiągnięcia zatrudnienia opisanego w pkt 6.
- 6) Utworzenie na własny koszt miejsc pracy w oparciu o umowę o pracę w ilości minimum 11 etatów w tym minimum 3 kobiet, w celu zapewnienia osiągnięcia wskaźników rezultatu przedmiotowego projektu zgodnie z zapisami umów o dofinansowanie budowy ośrodka ze środków RPO WD 2007-2013. W przypadku rezygnacji z prowadzenia działalności gospodarczej przez najemców pomieszczeń gastronomicznych i konieczności zwiększenia zatrudnienia w celu osiągnięcia wskaźników rezultatu przedmiotowych projektów zgodnie z zapisami umów o dofinansowanie w ramach środków RPO WD 2007 – 2013 Zamawiający może żądać zwiększenia zatrudnienia. Powyższa zmiana zostanie wprowadzona aneksem zwiększającym jednocześnie wynagrodzenie Wykonawcy.
- 7) Utrzymanie stoku w okresach zimowych w takim standardzie, aby nie dochodziło do kontaktu nart osób korzystających ze stoku i tras narciarskich z występującymi kamieniami lub innymi przeszkodami wynikającymi z nierówności terenu.
- 8) Wyratrakowanie w sezonach zimowych stoku i tras narciarskich (przygotowania tras narciarskich) każdego dnia zarówno przed jazdami dziennymi jak i nocnymi w celu wyeliminowania muld i nierówności powstałych w wyniku eksploatacji ich przez narciarzy.
- 9) Przygotowanie w sezonach zimowych wszystkich tras biegowych poprzez przejazd ratraka i skutera oraz założenie śladów dla biegaczy. Trasy biegowe powinny być przygotowywane minimum raz w tygodniu oraz po każdym opadzie śniegu.

- 10) Dokonanie do dnia 30.11.2018 roku przeglądów i zapewnienie na koszt Zmawiającego wykonania konserwacji kolei linowej i wyciągu narciarskiego na sezon zimowy 2018/2019 zgodnie z wymogami przepisów prawa wraz z uzyskaniem dopuszczenia kolei i wyciągu do ruchu przez TDT. Wykonawca w tym okresie musi wykonać wszelkie przeglądy okresowe i odbiory techniczne związane z otrzymaniem pozwolenia na użytkowanie kolei i wyciągu na sezon zimowy 2018/2019.
- 11) Przygotowanie do dnia 30.11.2018 roku stoku i tras narciarskich do użytkowania (koszenie, zbieranie kamieni itp.) na sezon zimowy 2018/2019.
- 12) Utrzymywanie codzienne parkingów (parking pod stokiem oraz parking za przejazdem kolejowym) w okresie zimowym w zakresie odśnieżania w celu umożliwienia parkowania i przejazdu samochodów przez przyjezdnych. W okresach letnich utrzymanie czystości.
- 13) Zapewnienie działania kolei linowej w okresach letnich w soboty, niedziele i święta w godzinach od 10.00 do 17.00 oraz w inne dni dla grup zorganizowanych po wcześniejszym uzgodnieniu. Wykonawca musi zapewnić w okresie działania przejazdu koleją minimum, co pół godziny.
- 14) Zapewnienie działania kolei linowej w okresach zimowych codziennie w godzinach od 9.00 do 16.00 – jazdy dzienne i od 18.00 do 21.00 – jazdy nocne. Okres pomiędzy godziną 16.00 a 18.00 przewidziany powinien być na przygotowanie stoku dojazd nocnych (ratrakowanie). Na wniosek Wykonawcy i za zgodą Zamawiającego dopuszcza się wstrzymanie na czas określony jazd nocnych.
- 15) Zapewnienie działalności budynku obsługi ruchu turystycznego minimum w okresie sezonu zimowego we wszystkie dni, w okresie sezonu letniego w soboty, niedziele i święta oraz w dni imprez organizowanych przez Zamawiającego w godzinach od 10.00 do 21.00.
- 16) Wystawianie do pobranych opłat, o których mowa w pkt. 1, w imieniu Zamawiającego faktur VAT na życzenie kupującego.
- 17) Utrzymanie ciągłości działania internetu przez cały czas obowiązywania umowy. W ramach internetu wykonawca musi zapewnić przekazywanie obrazu z kamer monitoringu do internetu.
- 18) Ochronę obiektu nocą, która polegać ma na całonocnym dozorowaniu fizycznym całego Ośrodka.
- 19) Zapewnienie możliwości organizowania przez Zamawiającego imprez okolicznościowych. O wszystkich takich imprezach Zamawiający będzie informował Wykonawcę z miesięcznym wyprzedzeniem. Zamawiający przewiduje 5 takich imprez. Koszty organizacji imprez, zapewnienia mediów, ubezpieczenia, koszty usunięcia ewentualnych uszkodzeń ponosi Zamawiający.
- 20) Zapewnienie Zamawiającemu wejście na teren Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” w celu rozbudowy Ośrodka.
- 21) Zapewnienie Zamawiającemu możliwości umieszczania na obiektach Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” reklam oraz innych informacji dotyczących między innymi otrzymanego dofinansowania.
- 22) Zapewnienie zachowania celów projektów: „Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny Dzikowiec w Boguszowie-Gorcach (etap I) – Budowa kompletnej kolei krzesełkowej na zboczu góry Dzikowiec w Boguszowie-Gorcach” i „Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny Dzikowiec w Boguszowie-Gorcach (etap II) – Budowa infrastruktury niezbędnej do obsługi kolei krzesełkowej na zboczu góry Dzikowiec w Boguszowie-Gorcach”, zgodnie z zapisami znajdującymi się we wnioskach o przyznanie dofinansowania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 - 2013, zgodnie z art. 57 Trwałość operacji Rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006r. Ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1260/1999.

- 23) Zapewnienie ciągłej współpracy z Zamawiającym.
 - 24) W przypadku zaistnienia zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych lub katastrof, Wykonawca w odniesieniu do przekazanego majątku ma obowiązek podjąć niezwłocznie czynności mające na celu zabezpieczenie powierzonego majątku.
 - 25) Zwrot majątku i działek Zamawiającemu w terminie i w sposób określony w umowie.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania przerw w prowadzeniu działalności Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” innych niż spowodowanych siłą wyższą, przez którą Strony rozumieją zdarzenia zewnętrzne wobec Wykonawcy, którym Wykonawca nie mógł zapobiec ani im się przeciwstawić.
 3. Wykonawca ma zakaz bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego dokonywania jakichkolwiek zmian w przekazanym majątku oraz na terenie przekazanych działek.
 4. Wykonawca ma zakaz umieszczania reklam oraz wynajmu elementów Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” na cele reklamowe bez pisemnej zgody Zamawiającego.
 5. Wykonawca ma zakaz użytkowania przekazanego majątku poza wskazanym w umowie obszarem Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”.
 6. Wykonawca może, po uzyskaniu wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, prowadzić inną działalność nie opisaną w umowie na swoje ryzyko i swój koszt.

§ 7

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) korzystanie z przekazanego majątku i działek w sposób zgodny z postanowieniami Umowy i przepisami prawa,
- 2) korzystanie z przekazanego majątku zgodnie z instrukcjami użytkowania i kartami gwarancyjnymi,
- 3) utrzymywanie przekazanego majątku w stanie technicznym niepogorszonym,
- 4) obsługa i przegląd przekazanego majątku w okresie trwania umowy, tak, aby kompleks działań zgodnie z założeniami umowy,
- 5) wyłącznie na swój koszt, wykonać wszelkie niezbędne prace w celu wypełnienia zobowiązań nałożonych w odniesieniu do niego przez właściwe organy administracji publicznej (dotyczących higieny, bezpieczeństwa, prawa pracy, ochrony środowiska, bezpieczeństwa na stoku i trasach narciarskich, ratownictwa górskiego, itp.) lub towarzystwa ubezpieczeniowego, jak też wynikające z obowiązujących przepisów prawa,
- 6) zapewnienie działania systemu naśnieżania w celu uzyskania parametrów stoku określonych w § 6 ust. 1 pkt. 7.
- 7) utrzymywanie we właściwym stanie technicznym pomieszczeń, instalacji, urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”,
- 8) kontrola w celu utrzymania przez najemców pomieszczeń we właściwym stanie technicznym pomieszczeń, instalacji, urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb budynku obsługi ruchu turystycznego Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”,
- 9) kontrola oraz stosowanie się do założeń gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Ośrodka oraz w budynku obsługi ruchu turystycznego Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”,
- 10) prowadzenie elektronicznej ewidencji sprzedanych biletów i karnetów, umożliwiającej w każdym momencie pracownikom Zamawiającego na ustalenie ilości i wartości sprzedanych biletów i karnetów,
- 11) zapewnienie odpowiedniego rozliczania mediów wraz z obciążaniem kosztami w odpowiedniej wysokości za poszczególne media, przyszłych najemców oraz użytkowników,
- 12) zapewnienie bezpłatnego ogólnego dostępu do toalet,
- 13) zapewnienie czystości w toaletach,
- 14) prowadzenie elektronicznego rejestru umów najmu,

- 15) zapewnienie bezpłatnego dostępu do internetu (WiFi)
 - 16) dbanie i ochrona przed uszkodzeniem przekazanego majątku,
 - 17) zapewnienie braku możliwości wnoszenia i przechowywania niebezpiecznych materiałów,
 - 18) realizacja umowy w terminach i w sposób określony w umowie,
 - 19) posiadanie aktualnych polis ubezpieczeniowych określonych w umowie.
2. Po stronie Wykonawcy leży w szczególności sfinansowanie następującej działalności:
- 1) działalności operatora jako firmy (jak np. wynagrodzenia zarządu, obsługa księgowa i prawna, usługi pocztowe, telekomunikacyjne, dostęp do WiFi),
 - 2) zapewnienia wystarczającej ilości osób wynikających z Umowy oraz w celu zapewnienia prawidłowej działalności Ośrodka (szczególnie w okresie zimowym
 - 3) wynagrodzenia pracowników operatora wraz z wszystkimi pochodnymi,
 - 4) ogólnych kosztów pracowniczych wynikających z przepisów prawa pracy, bhp itp. (jak np. szkolenia, posiłki regeneracyjne, badania okresowe, odzież ochronna, środki czystości itp.),
 - 5) wyposażenia biur Wykonawcy wraz z materiałami biurowymi związanymi z działalnością operatora Ośrodka,
 - 6) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, narzędzi i materiałów związane z utrzymaniem Ośrodka w stanie niepogorszonym,
 - 7) kosztów paliwa do sprzętu Wykonawcy oraz przekazanego przez Zamawiającego,
 - 8) kosztów ochrony obiektu, monitoringu, zapewnienia ochrony na stoku narciarskim (np. poprzez GOPR),
 - 9) kosztów utrzymania czystości i porządku na terenie Ośrodka w tym w budynku obsługi ruchu turystycznego.

§ 8

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) ponoszenie podatków oraz opłat związanych z Ośrodkiem Sportowo-Rekreacyjnym „Dzikowiec” wynikających z zawartych przez Zamawiającego umów dzierżawy i najmu, w tym w szczególności podatku od nieruchomości,,
- 2) ponoszenie podatków oraz opłat administracyjnych i ubezpieczeniowych związanych z obiektem obsługi turystycznej Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnym „Dzikowiec”, w tym w szczególności podatku od nieruchomości z wyłączeniem powierzchni wynajmowanych (pomieszczenia gastronomiczne z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz sklepik),
- 3) przekazania Wykonawcy majątku i działek określonych w Rozdziale I w dniu rozpoczęcia wykonywania umowy,
- 4) w przypadku uszkodzenia obiektów lub sprzętu spowodowanego siłą wyższą (tj. np.: pożar, huraganowe wiatry) przeprowadzenie remontu/naprawy,
- 5) przekazywanie Wykonawcy do 10 każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni faktur za dostarczone i odebrane media w celu ich rozliczenia,
- 6) zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- 7) ponoszenie w szczególności kosztów:
 1. odbiorów TDT,
 2. badań urządzeń i sprzętu umożliwiających dopuszczenie ich do ruchu,
 3. przeglądów urządzeń i sprzętu,
 4. napraw i konserwacji urządzeń i sprzętu przekazanych przez Zamawiającego,
 5. zakupu niezbędnych części zamiennych oraz materiałów eksploatacyjnych związanych z koleją, orczykiem i maszynami,
 6. modernizacji i rozbudowy tras zjazdowych, biegowych i downhillowych,
 7. remontów elementów Ośrodka,
 8. energii elektrycznej związaną z działalnością Ośrodka z wyłączeniem energii elektrycznej w pomieszczeniach dzierżawionych lub wynajmowanych,
 9. reklamy Ośrodka,

10. utrzymania strony internetowej Ośrodka,
11. ubezpieczenia elementów Ośrodka
12. zakup sprzętu alpinistycznego.

§ 9

1. Wydanie przez Zamawiającego i przyjęcie przez Wykonawcę majątku i działek określonych w Rozdziale I nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Przygotowanie protokołu zdawczo-odbiorczego majątku i działek ciąży na Zamawiającym.
3. Przejęcie obowiązków i odpowiedzialności za majątek i działki przez Wykonawcę nastąpi z dniem rozpoczęcia wykonywania umowy określonym w § 5 pkt. 1.

§ 10

Wykonawca czynności będące przedmiotem umowy, określone w § 1 ust. 1 wykonuje samodzielnie z wyjątkami wskazanymi w SIWZ.

Rozdział III Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
 2. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 886-25-72-804.
 3. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.
 4. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy wynosi
 - netto.....**PLN**, (słownie:.....złotych/100)
 - brutto (na dzień podpisania umowy) **PLN**
(słownie:.....złotych /100),
w tym na dzień podpisania Umowy:
 - a) w 2016 roku:
nettoPLN
bruttoPLN
 - b) w 2017 roku:
nettoPLN
bruttoPLN
 - c) w 2018 roku:
nettoPLN
bruttoPLN
- Wynagrodzenie to ustalono na podstawie oferty Wykonawcy.
Powyższa kwota zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, wynikające z zapisów umowy i SIWZ, a w szczególności: kosztów wynagrodzeń wraz pochodnymi i pozostałymi kosztami związanymi z zatrudnieniem zapewniającym niezbędną ilość pracowników do obsługi Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”, socjalne, koszty ochrony inne koszty pracownicze, koszty pośrednie prowadzonej działalności, zysk.
5. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.

§ 12

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 11 rozliczane będzie na podstawie miesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy podzielone jest na 36 faktur miesięcznych wystawianych w terminach do 10 dnia każdego miesiąca za okresy od grudnia 2015 roku do listopada 2018 roku.

3. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że „miesięczne wynagrodzenie” stanowi iloraz wartości wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 4 (odpowiednio netto i brutto) i okresu obowiązywania umowy (36 miesięcy).
4. Miesięczne faktury wystawiane będą w równej wysokości przez cały okres obowiązywania Umowy, z zastrzeżeniem, że pierwsza faktura będzie wystawiona do 10 grudnia 2015 r.
5. Za datę otrzymania faktury VAT uważa się datę jej wpływu do Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy, nastąpi w formie przelewu na rachunek - w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

Rozdział IV

Bezpieczeństwo

§ 13

1. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”.
2. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać i wykonać wszelkie obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, przede wszystkim przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej (oznakowanie dróg ewakuacyjnych, przygotowanie odpowiednich instrukcji, zapewnienie odpowiedniego sprzętu przeciwpożarowego, zawiadomienie służb itp.), bezpieczeństwa na stoku i trasach narciarskich, ratownictwa górskiego. Wykonawca w tym zakresie działa jako wyłączny posiadacz Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” i przejmuje wszelkie obowiązki związane z bezpieczeństwem.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiednie służby porządkowe na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”, tak aby zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na tym terenie.
4. Wykonawca, w przypadku organizacji przez siebie imprez na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”, zobowiązany jest wykonać wszelkie obowiązki organizatora wynikające z przepisów.

Rozdział V

Ubezpieczenia i odpowiedzialność Wykonawcy

§ 14

Począwszy od daty obowiązywania Umowy aż do jej zakończenia, Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone na skutek prowadzenia przez Wykonawcę działalności gospodarczej w Ośrodku Sportowo-Rekreacyjnym „Dzikowiec” z wyodrębnieniem sublimitów w szkodach rzeczowych i osobowych na poziomie minimum 1 mln zł. Polisa OC powinna obejmować w szczególności odpowiedzialność Wykonawcy wobec osób trzecich za uszkodzenie ciała, rozstrój zdrowia, utratę, uszkodzenie lub zniszczenie mienia oraz od odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za uszkodzenie lub zniszczenie przekazanego majątku powstałe z winy Wykonawcy. Z polisy OC powinno wynikać, iż obejmuje ona prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”.

§ 15

1. Jeżeli następstwem działania Wykonawcy jest wyrządzenie szkody osobom trzecim, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody zamiast Zamawiającego z dniem, w którym roszczenie odszkodowawcze stanie się wymagalne względem Zamawiającego.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za efekty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę, w szczególności za nieopłacalność tej działalności lub prowadzenie jej ze stratą.

§ 16

Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy na zasadzie ryzyka w okresie jej trwania i oświadcza, że jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, także w przypadkach, gdy powstałe szkody nie są następstwem zawinionego działania lub zaniechania Wykonawcy lub osób, którym powierza on wykonywanie czynności objętych niniejszą umową, jeżeli szkoda powstała na skutek zdarzenia, które miało miejsce w czasie trwania umowy, chyba że szkoda jest skutkiem działania siły wyższej.

§ 17

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w działalności Wykonawcy, jak również za uszkodzenie, zmianę lub naprawę jakichkolwiek rzeczy ruchomych należących do Wykonawcy (z uwzględnieniem produktów, zapasów, elementów wyposażenia Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” oraz innych rzeczy), urządzeń wydierżawionych przez Wykonawcę czy też będących przedmiotem leasingu, zainstalowanych w Ośrodku Sportowo-Rekreacyjnym „Dzikowiec” przez lub dla Wykonawcy. Wszelkie przedmiotowe straty, zmiany lub naprawy powinny być podjęte oraz w całości niezwłocznie wykonane przez Wykonawcę.

Rozdział VI

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 18

1. Zgodnie z art.147 – 151 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 2 % wartości przedmiotu umowy „brutto”, co stanowi kwotę:
..... zł (słownie:)
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie wniesione jednorazowo najpóźniej w dniu zawarcia umowy w formie przewidzianej w ustawie – Prawo zamówień publicznych.
3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu nastąpi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszonymi o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizje bankowe za dokonane przelewy, w wysokości 100% zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy i przyjęcia wykonywanych usług przez Zamawiającego jako należycie wykonane.
4. Przez zakończenie umowy strony rozumieją dokonanie wszystkich rozliczeń i protokolarne przekazanie całego zarządzanego lub administrowanego majątku.

Rozdział VII

Kary i odszkodowania

§ 19

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych z tytułów, w przypadkach i wysokościach określonych w następujących ustępach.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu za :
 - 1) w przypadku nie wykonywania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 oraz § 7 Umowy Zamawiający, pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu do zaprzestania naruszeń Umowy i bezskutecznego jego upływu, niezależnie od innych środków prawnych przysługujących mu na mocy Umowy, ma prawo nałożyć na Wykonawcę karę umowną za każdorazowe naruszenie umowy w kwocie 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł). W przypadku dalszych naruszeń przez Wykonawcę

któregokolwiek z ww. postanowień Umowy powyższa kara umowna może być nakładana na Wykonawcę na nowo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do zaprzestania naruszeń Umowy,

- 2) w przypadku nie przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu pobranych opłat, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 4 w terminach tam określonych Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 6 ust. 1 pkt. 4,
 - 3) w przypadku nie przygotowania przez Wykonawcę tras narciarskich oraz biegowych w sposób i w terminach określonych w § 6 ust. 1 pkt. 7 i pkt. 8 Zamawiający ma prawo bez dodatkowych powiadomień nałożyć na Wykonawcę karę umowną za każdorazowe naruszenie w kwocie 2.000 zł (słownie: dwa tysiące zł),
 - 4) w przypadku nie dokonania przez Wykonawcę konserwacji kolei i wyciągu narciarskiego oraz braku dopuszczenia kolei, wyciągu narciarskiego oraz stoku i tras narciarskich w sposób i w terminach określonych w § 6 ust. 1 pkt. 9, 10 i 11 bez dodatkowych wezwań Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł) za każdy dzień opóźnienia po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 6 ust. 1 pkt. 9, 10 i 11,
 - 5) w przypadku nie dokonania przez Wykonawcę zwrotu majątku i działek w sposób i w terminach określonych w § 26 bez dodatkowych wezwań Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł) za każdy dzień posiadania bezumownego majątku i działek po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 26,
 - 6) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku ciągłego prowadzenia działalności na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”, o której mowa w § 1 ust. 1 Zamawiający, niezależnie od innych środków prawnych przysługujących mu na mocy Umowy, ma prawo nałożyć na Wykonawcę za każdy dzień niezgodnej z Umową przerwy w prowadzeniu działalności na Ośrodku Sportowo-Rekreacyjnym „Dzikowiec” karę umowną w wysokości 1.000 zł za każdy rozpoczęty dzień przerwy w prowadzeniu działalności na terenie Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec”.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w § 23 ust. 1 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
 4. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn określonych w § 25 Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
 5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia miesięcznego.

§ 20

Zamawiającemu i Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, jeżeli poniesiona szkoda przewyższy wysokość kar umownych, o których mowa w § 19.

Rozdział VIII

Kontrola wykonania umowy przez Zamawiającego

§ 21

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości wykonania niniejszej umowy.
2. Kontrole, o których mowa w ust. 1 mogą być bieżące, doraźne i okresowe.

Rozdział IX

Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy

§ 22

Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie w przypadku ujawnienia, że Wykonawca nie spełnia warunków wskazanych w ofercie złożonej w przetargu i ustalonych w SIWZ, w szczególności, gdy:

- 1) Wykonawca nie dysponuje wymaganą liczbą osób z wymaganymi uprawnieniami, o których mowa w SIWZ,
- 2) Złożone przez Wykonawcę oświadczenia okażą się nieprawdziwe.

§ 23

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, przed upływem okresu, na jaki została zawarta, gdy:

- 1) Wykonawca narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zachowaniem zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,
- 2) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji albo na skutek zaprzestania płacenia zobowiązań otwarte zostanie dla niego postępowanie układowe lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości, lub na podstawie sprawozdań finansowych Zamawiający poweźmie uzasadnioną obawę, że fakt taki może nastąpić w najbliższej przyszłości,
- 3) Wykonawca nie wykonał obowiązków określonych w § 6 ust. 1 pkt. 9, 10 i 11 w terminach tam określonych a opóźnienie przekracza 30 dni,
- 4) Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z przekazaniem pobranych opłat za korzystanie z Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” co najmniej za 1 miesiąc i pomimo pisemnego uprzedzenia przez, Zamawiającego o zamiarze rozwiązania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do przekazania pobranych opłat pozostaje nadal w opóźnieniu,
- 5) Wykonawca dokonał zmian w przekazanym majątku wbrew postanowieniom Umowy, które nie zostały zaakceptowane uprzednio na piśmie przez Zamawiającego i nie usunął ich pomimo wyznaczenia terminu (minimum siedmiodniowego) na usunięcie zmian,
- 6) Wykonawca poddierżawi-podnajmie lub odda część lub całość Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w leasing lub w inną formę korzystania z całości Ośrodka, po bezskutecznym upływie dodatkowego, co najmniej siedmiodniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego do usunięcia ww. naruszeń,
- 7) Wykonawca nie zacznie prowadzić w Ośrodku Sportowo-Rekreacyjnym „Dzikowiec” działalności określonej w § 1 ust. 1 Umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
- 8) Wykonawca przerwie prowadzenie bez pisemnej zgody Zamawiającego działalności w Ośrodku Sportowo-Rekreacyjnym „Dzikowiec” określonej w § 1 ust. 1 na okres dłuższy niż 5 dni i po bezskutecznym upływie dodatkowego, co najmniej siedmiodniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego do usunięcia ww. naruszeń,
- 9) Wykonawca używa części lub całości przekazanego majątku w sposób sprzeczny z Umową lub zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie lub zniszczenie po bezskutecznym upływie co najmniej 7-dniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na piśmie do zaprzestania naruszeń,
- 10) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca zawrze umowę o przeniesieniu na osobę trzecią części swoich praw wynikających z niniejszej umowy,
- 11) Wykonawca nie utrzymuje przekazanego majątku w należytym stanie, a w szczególności nie zapewnia bezpieczeństwa osobom korzystającym z Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego „Dzikowiec” o ile Wykonawca nie usunie naruszeń w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego.

2. Jeżeli wskutek pożaru, działania sił przyrody, wypadku lub innej nieuniknionej przyczyny, niezawinionej przez Wykonawcę lub inne osoby, za które on ponosi odpowiedzialność

przekazany majątek stanie się niezdatny, w całości lub w części, do używania w zamierzonym przez Strony celu strony mają prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym za porozumieniem stron.

§ 24

Zamawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy usługa określona w § 1 stała się dla Zamawiającego bezprzedmiotowa.

§ 25

Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, przed upływem okresu, na jaki została zawarta, gdy Zamawiający rażąco narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy określone w § 8 umowy pomimo pisemnego uprzedzenia przez Wykonawcę o zamiarze rozwiązania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do usunięcia nieprawidłowości.

Rozdział X Zwrot majątku

§ 26

1. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania majątku w celu zwrócenia Zamawiającemu w okresie ostatnich dwóch tygodni przed datą upływu terminu zakończenia umowy. Wykonawca zwróci majątek w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia eksploatacyjnego wynikającego ze zwykłego użytkowania. Pomieszczenia użytkowane przez Wykonawcę powinny być odświeżone.
2. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu przekazany majątek w dniu zakończenia obowiązywania umowy na własny koszt i bez wezwania, w stanie uporządkowanym i opróżnionym z ruchomości stanowiących własność Wykonawcy, w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.
3. Przy zwrocie majątku strony sporządzą pisemny protokół określający datę zwrotu i stan zwracanego majątku. Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia i podpisania powyższego protokołu, gdy Wykonawca uchyli się od jego podpisania.
4. W przypadku, gdy do dnia zwrotu majątku Wykonawca nie przywróci majątku do stanu, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający będzie uprawniony do przywrócenia majątku do ww. stanu we własnym zakresie, lecz na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego. Koszt ten może być potrącony z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
5. Faktyczne zajmowanie majątku przez Wykonawcę po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy nie będzie uznawane przez Strony za przedłużenie w sposób dorozumiany Umowy.
6. W przypadku wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy, jak również w przypadku wygaśnięcia umowy, wynikającego z upłynięcia terminu, na który została ona zawarta, Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów poniesionych przez Wykonawcę na majątku.

Rozdział XI Kaucja - zabezpieczenie

§ 27

1. W celu zabezpieczenia zwrotu majątku i działek w stanie niepogorszonym Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy wniesie Zamawiającemu kaucję w wysokości 100.000 zł (sto tysięcy złotych).
2. Kaucja zostanie wniesiona w formie pieniężnej, bądź w formie papierów wartościowych, bądź w formie gwarancji bankowej, bądź w formie gwarancji ubezpieczeniowej, bądź w formie poręczeń udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6B ust. 5 pkt 2, ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. W przypadku uszkodzenia majątku lub działek po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia uszkodzeń i nie dokonania napraw przez Wykonawcę Zamawiający ma prawo skorzystać z kaucji w celu dokonania tych napraw.
4. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 21 dni od dnia zakończenia umowy i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag zwrotu majątku Zamawiającemu.
5. Zwrot kaucji w formie pieniężnej dokonany zostanie wraz z należnymi odsetkami wynikającymi z oprocentowania rachunku bankowego na którym zostały zdeponowane.

Rozdział XII

Postanowienia końcowe

§ 28

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego cedować wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 29

1. Spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygnąć w drodze negocjacji, które nie będą trwały dłużej niż 30 dni.
2. Jeżeli negocjacje, o których mowa w ust. 1 nie doprowadzą do rozstrzygnięcia sporu, właściwym do rozstrzygnięcia sporów między stronami jest sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 30

1. Zamawiający dopuszcza zmianę następujących postanowień umownych:

a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT,

b) zmiana terminu wykonania obowiązków wynikających z umowy w tym godzin otwarcia obiektów Ośrodka – wskutek wystąpienia okoliczności, niezależnych od stron umowy związanych z koniecznością zmiany okresu realizacji zadań,

c) zmianę postanowień umowy mogących mieć wpływ na niezakończenie lub utratę dofinansowania zadania,

d) osób będących przedstawicielami Zamawiającego z przyczyn niezależnych od niego,

e) osób spełniających warunki udziału w przedmiotowym postępowaniu wymienionych w ofercie, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego oraz że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału opisane w SIWZ.

f) wystąpienie siły wyższej,

g) gdy zaistnieje niemożliwość do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z niniejszą Specyfikacją – Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia,

h) jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 14 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający lub Wykonawca,

i) zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia sytuacji opisanej w § 6 ust. 1 punkt 6 umowy o kwotę niezbędną do sfinansowania zatrudnienia dodatkowych osób.

2. Wszelkie oświadczenia woli składane w trakcie wykonywania niniejszej umowy (wypowiedzenia, zawiadomienia) przez strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla Zamawiającego i Wykonawcy.
4. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa będą miały zastosowanie przepisy PZP wraz z aktami wykonawczymi oraz odpowiednie przepisy KC i innych aktów prawnych związanych bezpośrednio z przedmiotem umowy.

§ 31

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- 1) mapa z zaznaczonym obszarem przekazywanym Wykonawcy,
- 2) SIWZ wraz z załącznikami,
- 3) oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA