

Zatwierdzam:  
Burmistrz Miasta i Gminy Ryn  
(-) *Józef Karpiński*

Ryn, dnia 20 lutego 2014 r.

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Postępowanie o udzielenie zamówienia jest prowadzone na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych, m.in.:

Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013r r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2013 r. poz. 231).

Ilekroć w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia zostanie użyte słowo lub zwrot:

- Ustawa - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.)
- SIWZ - należy przez to rozumieć niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia

**Gmina Ryn**, reprezentowana przez **Burmistrza Miasta i Gminy Ryn – Józefa Karpińskiego** z siedzibą w Rynie, ul. Świerczewskiego 2, 11 – 520 Ryn, **NIP 845-19-52-586, REGON 790671290, tel. 87 429-39-60, fax. 87 429-39-74, e-mail: [miastoryn@miastoryn.pl](mailto:miastoryn@miastoryn.pl), [www.bip.miastoryn.pl](http://www.bip.miastoryn.pl)**

zwany dalej Zamawiającym ogłosiła przetarg nieograniczony na wykonanie zadania pn.:

### **ZARZĄDZANIE MINI PRZYSTANIĄ ŻEGLARSKĄ W RYNIE**

posiadający oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- 70.33.00.00-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

**Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwoty określonej na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.)**

## I. Postanowienia ogólne

### 1. Informacja o Zamawiającym

Zamawiającym jest GMINA RYN w imieniu, której postępowanie prowadzi:  
Burmistrz Miasta i Gminy Ryn  
Adres: Ryn, ul. Świerczewskiego 2  
Tel./fax.: (87) 429 39 60; (87) 429 39 74  
NIP 845-19-52-586, REGON 790671290

### 2. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami

Kontakt z pracownikiem Urzędu Gminy:  
Aleksander Szczepański  
Andrzej Żmijewski  
tel./fax: (87) 429 39 60; (87) 429 3974

### 3. Podstawa prawna

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Jednolity tekst: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz.759 z późn. zm.). Postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego prowadzone jest na podstawie art. 39-46 Prawa zamówień publicznych.

### 4. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu

Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie o ile spełniają warunki określone w ustawie prawo zamówień publicznych oraz w niniejszej Specyfikacji. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

### 5. Oferty wariantowe i częściowe

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych i częściowych.

### 6. Zamówienia uzupełniające

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 Ustawy - Prawo zamówień publicznych.

### 7. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

### 8. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.

### 9. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

### 10. Zamawiający nie ogranicza możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne.

### 11. Zamawiający dopuszcza istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.

- a) gdy z powodu nieprzewidzianych okoliczności, których w momencie zawarcia umowy nie można było przewidzieć, zaistniała konieczność wydłużenia terminu wykonania usługi lub zwiększenia jej zakresu;

- b) gdy z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków (w rozumieniu art. 3571.k.c.) spełnienie świadczenia przez Wykonawcę w umownym terminie byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziło mu rażąca strata, czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy,  
- przy urzędowej zmianie stawki podatku VAT.

**12. Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przy udziale podwykonawców (załącznik nr 7 Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej).**

**13. Pisemność postępowania**

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza składanie korespondencji za pomocą faksu. Zamawiający żąda aby korespondencja przekazywana faksem była potwierdzona pisemnie.

**14. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną.**

Zamawiający żąda aby korespondencja przekazywana drogą elektroniczną była potwierdzona pisemnie.

**15. Wyjaśnienia:**

- a) Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, nie później niż na 2 dni, przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert tj. **do dnia 05 marca 2014 r.**
- b) Jeżeli wniosek o wyjaśnienie wpłynie do zamawiającego po upływie tego terminu lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpatrywania.
- c) Jeżeli zamawiający przedłuży termin składania ofert, pozostaje on bez wpływu na bieg terminu składania wniosków, zapytań do SIWZ.
- d) Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekaże wykonawcom, którym przekazał SIWZ bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na stronie internetowej.
- e) Zamawiający może zwołać zebranie wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ.

**16. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.**

**17. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w PLN.**

**18. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**

## **II. Przedmiot zamówienia i termin realizacji:**

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowe zarządzanie mini przystanią żeglarską w Ryn, w skład której wchodzi: dwukondygnacyjny budynek ekologicznej mini przystani, 2 szt. pływających pomostów cumowniczy na 54 stanowiska, pomost stały na 30 stanowisk

cumowniczych, stacja podciśnieniowa do odbioru ścieków z jednostek pływających, 2 szt. wiat na wolnym powietrzu, wiata na odpady, uzbrojenie terenu w przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne, kanalizacja deszczowa, ciągi pieszo – jezdne z miejscami postojowymi, przyłącze energetyczne, oświetlenie terenu oraz wyposażenie obiektu (ławki, kosze na śmieci, wyposażenie wewnętrzne).

2. Zamawiający powierzy operatorowi zarządzanie nieruchomością zlokalizowaną na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym 46/2, 46/3, 47/1, 47/4, 48, 52, 123/4, 123/7, 123/8 w miejscowości Ryn wybudowaną w wyniku realizacji projektu p.n. „Budowa ekologicznej mini przystani żeglarskiej wraz z systemami odbioru i segregacji odpadów na wybranych obszarach regionu warmińsko – mazurskiego – Gmina Ryn”.
3. Termin przekazania mini przystani w zarząd z dniem **01 maja 2014 r.**

#### 4. Zadania operatora:

1. Operator w ramach zamówienia przyjmuje do wykonania kompleksowe zarządzanie mini przystanią żeglarską wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. Do obowiązków operatora należy:
  - 1) utrzymanie obiektu w stanie niepogorszonym, w tym między innymi do prowadzenia bieżących napraw wynikających z eksploatacji obiektu, uszkodzeń osób trzecich oraz wystąpienia zdarzeń losowych.
  - 2) prowadzenie działalności zgodnej z przeznaczeniem obiektu w sezonie letnim (01.05 – 30.09):
    - a) odbiór ścieków sanitarnych oraz odbiór i segregacja odpadów z jednostek pływających,
    - b) przeprowadzenie szkoleń z zakresu edukacji ekologicznej skierowanych do dzieci, młodzieży i dorosłych z wykorzystaniem altan i sali wykładowej w budynku kapitanatu (przeszkolonych 100 osób w skali roku),
    - c) wynajem sali wykładowej (prezentacje, szkolenia) oraz dzierżawa miejsc pod działalność gospodarczą (4 miejsca wyposażone w bieżącą wodę i odprowadzanie ścieków oraz energię elektryczną). Wykonawca będzie czerpał korzyści z wynajmu i czynszu dzierżawnego, natomiast Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyrażenia zgody na proponowaną działalność wykonywaną w miejscach do tego przeznaczonych,
    - d) sprawowanie nadzoru osobowego nad nieruchomością w sezonie letnim i poza sezonem, poprzez zapewnienie ochrony obiektu.
  - 3) organizacja trzech imprez związanych z funkcjonowaniem mini przystani w sezonie letnim (regaty, oprawa muzyczna, promocja, zabezpieczenie imprezy od strony zaplecza sanitarnego, bezpieczeństwa ludzi i mienia, opieki medycznej i przeciwpożarowej, jeżeli ich zapewnienie będzie nieodzowne do charakteru imprezy). Program, charakter imprezy oraz termin uzgodnić z Zamawiającym,
  - 4) zapewnienie właściwej eksploatacji i obsługi technicznej zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
  - 5) zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym w mini przystani,

- 6) prowadzenie odrębnej ewidencji księgowej dla dokumentowania przychodów i kosztów pochodzących z prowadzonej działalności na mini przystani żeglarskiej zgodnej z warunkami uzyskanego dofinansowania ze środków unii Europejskiej – przychody operacyjne pochodzące z opłat użytkowników za odpady stałe i płynne, odrębnie za odpady stałe i odrębnie za odpady płynne,
- 7) zapewnienie osiągnięcia oraz udokumentowania wskaźników projektu określonych we wniosku o dofinansowanie ze środków unii Europejskiej:
  - liczba osób objętych selektywną zbiórką odpadów w wyniku realizacji projektu – 11 163 osoby,
- 8) zachowanie trwałości projektu mini przystani tzn. nie poddawanie go znaczącym modyfikacjom (Wykonawca nie może zmieniać architektury budynków, konstrukcji, rozbudowy obiektu, zmiany użytkowania obiektu. Obowiązkiem Wykonawcy jest dokonywanie bieżących napraw obiektu oraz likwidacji uszkodzeń powstałych na skutek użytkowania),
- 9) opracowanie regulaminu i cennika korzystania z mini przystani przez użytkowników nastąpi w porozumieniu z Gminą Ryn,
- 10) zapewnienie odpowiedniej kadry do obsługi i zarządzania nieruchomością,
- 11) zapewnienie promocji obiektu poprzez strony www, plakaty, imprezy, szkolenia edukacyjne oraz działania promocyjne realizowane wspólnie z Zamawiającym,
- 12) składanie Zamawiającemu pisemnego sprawozdania z czynności związanych zarządzaniem obiektem oraz o przeprowadzonych imprezach i szkoleniach – 1 raz na kwartał,
- 13) Zarządzanie obiektem;

a) **Techniczne:**

- prowadzenie niezbędnej dokumentacji technicznej dotyczącej obiektów budowlanych, w tym książkę obiektu budowlanego,
- bieżącą konserwację instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości przez uprawnione podmioty, zgłaszanie bez zwłocznie napraw gwarancyjnych oraz wszelkich uszkodzeń Zamawiającemu,
- monitoring i naprawy elementów infrastruktury towarzyszącej,
- zapewnienie i utrzymanie ochrony obiektu w okresie trwania umowy,

b) **Eksploatacja:**

- przestrzeganie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wszystkich aktów prawa, w tym prawa miejscowego, niezbędnych do wykonywania przedmiotu zamówienia,
- utrzymanie w należyтым porządku i czystości terenu, pomieszczeń i urządzeń należących do mini przystani,
- należy zapewnić odśnieżanie terenu oraz zabezpieczenie elementów pomostów pływających w okresie zimowym,
- racjonalne gospodarowanie mediami (energia elektryczna, woda i inne),
- pielęgnacja zieleni, zapewnienie porządku na terenie obiektu oraz odśnieżanie w okresie zimowym,
- Operator nie nabywa prawa własności do mini przystani żeglarskiej i infrastruktury towarzyszącej,

- Operator nie ma prawa wykonywać żadnych prac budowlanych w celu przebudowy lub modernizacji obiektu,
- Operator może za zgodą Zamawiającego zmienić aranżację pomieszczeń znajdujących się w obiektach budowlanych w celu prawidłowego funkcjonowania obiektu,
- przedstawiciele Zamawiającego mają zagwarantowane prawo wstępu na teren nieruchomości w okresie trwania umowy.

5. **Ceną zamówienia jest wysokość wynagrodzenia dla Operatora za świadczenie usługi objętej zamówieniem tj. zarządzaniem obiektem mini przystani żeglarskiej w Rynie.**
6. **Do kosztów utrzymania nieruchomości, które są finansowane przez Operatora należą:**
  - 1) wynagrodzenie pracowników, zleceniobiorców i podwykonawców oraz wszystkie związane z tym wydatki (płace, składki ZUS, podatki od wynagrodzeń, świadczenia na rzecz pracowników).
  - 2) wynagrodzenie obsługi pomocniczej – firm sprzątających,
  - 3) koszty ochrony obiektu,
  - 4) dostawę energii elektrycznej, odbiór odpadów komunalnych, odbiór ścieków sanitarnych i dostawę wody, konserwację windy, za usługi telekomunikacyjne, Internet, TV, opłaty licencyjne za programy komputerowe, organizację imprez, szkoleń itp.
7. **Koszty ubezpieczenia i opłaty podatków od nieruchomości mini przystani wraz z infrastrukturą towarzyszącą ponosi Gmina Ryn.**
8. **Termin realizacji zamówienia**  
Zamówienie należy realizować w okresie od 01 maja 2014 r. do dnia 30 kwietnia 2017 r.
9. **Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**  
**70.33.00.00-3** Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

### **III. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków**

1. W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
  - 1) **Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.**

Wykonawca wykaże spełnienie powyższego warunku udziału w postępowaniu poprzez złożenie oświadczenia o spełnieniu warunków określonych w art. 22 ust. 1 PZP. (w przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia w trybie art.23 PZP, oceniany będzie ich łączne spełnienie powyższego warunku).

- 2) **Posiadania wiedzy i doświadczenia:**

Wykonawca wykaże spełnienie powyższego warunku udziału w postępowaniu poprzez wykazanie posiadania doświadczenia przy realizacji co najmniej jednej usługi, w okresie co najmniej 12 miesięcy, polegającej na zarządzaniu nieruchomościami użyteczności publicznej o powierzchni, co najmniej 200 m<sup>2</sup>.

Przy czym pod pojęciem „zarządzaniu nieruchomościami” należy rozumieć: usługi zarządzania nieruchomością o których mowa w art. 185 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2010. Nr 102. poz. 651 ze zm.), tj: usługi zarządzania nieruchomością polegające w szczególności: na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) bieżące administrowanie nieruchomością;
- 4) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

Ocena powyższego warunku nastąpi poprzez weryfikację informacji ujętych w wykazie (**załącznik nr 4 SIWZ**) wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie. Dowodami są: poświadczenia, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych usług okresowych lub ciągłych, poświadczenie powinno być wydane nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub oświadczenie Wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze, Wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym wyżej mowa (*w przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia w trybie art. 23 PZP., oceniany będzie ich łączne posiadanie wiedzy i doświadczenia*).

### **3) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:**

- a) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia wraz z informacją na temat ich kwalifikacji,

Wykaz osób (**załącznik nr 5 do SIWZ**), które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie dysponowania tymi osobami,

- a) dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym,

Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia (**załącznik nr 6 do SIWZ**).

### **4) Sytuacji ekonomicznej i finansowej:**

Warunek uznaje się za spełniony jeżeli Wykonawca przedstawi: opłaconą polisę, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej

działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejsza niż 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie dokument ten składa przynajmniej jeden z Wykonawców lub mogą złożyć jedną wspólną opłaconą polisę potwierdzającą, że wszyscy Wykonawcy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż 50.000,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych)

2. Jeżeli wykonawca nie może wykazać, że spełnia warunki udziału w postępowaniu o których mowa w pkt 1 ppkt 1-4 Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia owe warunki, gdy wykaże, że polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dysponowania niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
3. Jeżeli wykonawca nie wykaże, że spełnia warunki udziału w postępowaniu o których mowa w pkt 2 ani nie udowodni, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, Zamawiający wykluczy Wykonawcę z postępowania o udzielenie zamówienia oparciu o przesłankę zawartą w art. 24 ust. 2 pkt. 4 ustawy. Ofertę wykonawcy wykluczonego uzna się za odrzuconą zgodnie z treścią art. 24 ust.4 ustawy.
4. W celu potwierdzenia, że wobec wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego brak jest podstaw do wykluczenia z postępowania na mocy art. 24 ust 1 ustawy Pzp zamawiający dokona oceny spełnienia warunku, jeżeli wykonawca odpowiednio wykaże, że nie później niż w dniu upływu terminu składania ofert, nie zalegał z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali odroczenie, rozłożenie na raty lub wstrzymanie w całości wykonania wykonawca decyzji właściwego organu. Wykonawca jest także zobowiązany wykazać, że nie był i nie jest prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego. Wykonawca także wykaże, że sąd nie orzekł zakazu ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
5. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu **pisemne**, dołączone do oferty, **zobowiązanie tych podmiotów** lub inny dokument dotyczący oddania do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. Z treści zobowiązania lub innego dokumentu na wynikać kwestia regulacji sposobu wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia, charakter stosunku, jaki będzie łączył Wykonawcę z innym podmiotem, zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia.



Ocena spełnienia warunku nastąpi na podstawie załączonych przez Wykonawcę do oferty dokumentów i oświadczeń.

Nie wykazanie w wystarczający sposób potwierdzenia spełnienia tego warunku spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowania po wyczerpaniu czynności wezwania do uzupełnienia dokumentów.

## **6. Dokumenty i oświadczenia jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

### 1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć:

- 1) **Ofertę na formularzu oferty**, o treści zgodnej z określoną we wzorze – stanowiącym **załącznik Nr 1** do SIWZ.
- 2) **oświadczenie** o spełnieniu warunków określonych w art. 22 ust.1 ustawy Pzp – zgodnie z **załącznikiem nr 2** do SIWZ.
- 3) Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie. W wykazie należy umieścić przynajmniej jedną usługę polegającą na zarządzaniu nieruchomościami (**zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ**); (w przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia w trybie art. 23 PZP, Wykonawcy składają wspólny dokument);
- 4) **Wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (**załącznik nr 5**).
- 5) Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (**załącznik nr 6**).
- 6) **Oświadczenie** o braku podstaw do wykluczenia – art. 24 ust. 1 ustawy Pzp (**załącznik nr 3**).
- 7) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- 8) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- 9) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega

z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

- 10) **Pisemne zobowiązanie innych podmiotów** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia, jeżeli wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów.

*Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt 6, 7, 8, 9.*

- 11) **Zaakceptowany, parafowany wzór umowy (załącznik nr 8).**

- 12) **Oplaconą polisę**, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejsza niż 50.000 zł. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie dokument ten składa przynajmniej jeden z Wykonawców lub mogą złożyć jedną wspólną opłaconą polisę potwierdzającą, że wszyscy Wykonawcy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż 50.000,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

## 2. Dokumenty podmiotów zagranicznych:

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

- a) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:
- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
  - nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
  - nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- b) zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed

upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

#### 5. Wykonawcy należący do tej samej grupy kapitałowej

- 1) Na potrzeby postępowania przez **grupe kapitałowa** rozumie się wszystkich przedsiębiorców (w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, a także: osobę fizyczną, osobę prawną, a także jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, organizującą lub świadczącą usługi o charakterze użyteczności publicznej, które nie są działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, osobę fizyczną wykonującą zawód we własnym imieniu i na własny rachunek lub prowadzącą działalność w ramach wykonywania takiego zawodu, osobę fizyczną, która posiada kontrolę, w rozumieniu pkt 2, nad co najmniej jednym przedsiębiorcą, choćby nie prowadziła działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli podejmuje dalsze działania podlegające kontroli koncentracji, o której mowa w art. 13 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, związek przedsiębiorców, związek przedsiębiorców – na potrzeby przepisów dotyczących praktyk ograniczających konkurencję oraz praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów), którzy są kontrolowani w sposób bezpośredni lub pośredni przez jednego przedsiębiorcę, w tym również tego przedsiębiorcę.
- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2007 Nr 50, poz. 331 z późn.zm.) przez **przejęcie kontroli** - rozumie się wszelkie formy bezpośredniego lub pośredniego uzyskania przez przedsiębiorcę uprawnień, które osobno albo łącznie, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiają wywieranie decydującego wpływu na innego przedsiębiorcę lub przedsiębiorców; uprawnienia takie tworzą w szczególności:
  - a) dysponowanie bezpośrednio lub pośrednio większością głosów na zgromadzeniu wspólników albo na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik albo użytkownik, bądź w zarządzie innego przedsiębiorcy (przedsiębiorcy zależnego), także na podstawie porozumień z innymi osobami,
  - b) uprawnienie do powoływania lub odwoływania większości członków zarządu lub rady nadzorczej innego przedsiębiorcy (przedsiębiorcy zależnego), także na podstawie porozumień z innymi osobami,
  - c) członkowie jego zarządu lub rady nadzorczej stanowią więcej niż połowę członków zarządu innego przedsiębiorcy (przedsiębiorcy zależnego),
  - d) dysponowanie bezpośrednio lub pośrednio większością głosów w spółce osobowej zależnej albo na walnym zgromadzeniu spółdzielni zależnej, także na podstawie porozumień z innymi osobami,
  - e) prawo do całego albo do części mienia innego przedsiębiorcy (przedsiębiorcy zależnego),
  - f) umowa przewidująca zarządzanie innym przedsiębiorcą (przedsiębiorcą zależnym) lub przekazywanie zysku przez takiego przedsiębiorcę;
- 3) Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 5 PZP, Zamawiający wyklucza z postępowania Wykonawców należących do tej samej grupy kapitałowej, którzy złożyli odrębne oferty w tym samym postępowaniu, chyba że wykażą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy Wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

- 4) Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej wraz z listą podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej (**załącznik nr 7 do SIWZ**).  
*(w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców w trybie art. 23 PZP w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich)*

## **6. Zasady składania ofert wspólnych:**

1. Wykonawcy występujący wspólnie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zgodnie z art. 23 ust. 2.

2. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:

- a) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt 1), 2), 3), 4) w imieniu wszystkich wykonawców występujących wspólnie składa pełnomocnik,
- b) Dokumenty, dotyczące własnej firmy, np.: odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego i z właściwego oddziału ZUS **składa każdy z wykonawców** składających ofertę wspólną w imieniu swojej firmy,
- c) dokumenty wspólne np.: oferta cenowa, itp., składa pełnomocnik wykonawców w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną.

**Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia, zobowiązani są: do solidarnej odpowiedzialności za wykonanie przedmiotu zamówienia.**

## **IV. Opis sposobu obliczania ceny oferty**

1. Wykonawca określa cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie w formularzu oferty ceny netto, kwoty podatku VAT oraz ceny brutto oferty w okresie realizacji zamówienia.
2. Stawka podatku VAT jest określana zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ( Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 z późn. zm).
3. Podana cena oferty będzie stała i będzie obowiązywać w czasie realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Wszystkie wartości powinny być liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia.

## **V. Tryb i zasady wyboru najkorzystniejszej oferty**

### **1. Tryb badania i oceny ofert.**

Badania i oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa.

**I etap:** badanie ofert w zakresie wymagań formalno – prawnych i kompletności ofert. Spełnienie warunków udziału w postępowaniu określonych w cz. III pkt. 1 SIWZ Komisja będzie oceniała według zasady “spełnia / nie spełnia” na podstawie załączonych dokumentów

i oświadczeń;

**II etap:** ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej.

W II etapie rozpatrywane będą oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców nie podlegających wykluczeniu.

## **2. Kryteria oceny ofert**

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty zamawiający przyjął następujące kryterium - przypisując mu odpowiednio wagę procentową:

cena łączna oferty brutto - **100 %**

## **3. Zasady oceny ofert według ustalonych kryteriów**

1. **Do porównania i oceny ofert** w kryterium cena zostanie zastosowany następujący wzór:

$$C = \frac{\text{najniższa cena oferty brutto}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska we wspólnej ocenie komisji przetargowej, najwyższą liczbę punktów.

3. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## **VI. Forma i zasady wnoszenia wadium**

Zamawiający nie wymaga wnoszenia wadium.

## **VII. Zasady przygotowania oferty**

### **1. Wymogi formalne**

- 1) Oferta musi obejmować całość przedmiotu zamówienia i być sporządzona zgodnie z niniejszą SIWZ na formularzu o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik Nr 1,
- 2) Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
- 3) Oferta musi spełniać następujące wymogi:
  - a) Oferta Wykonawcy na wykonanie przedmiotu zamówienia winna być sporządzona w 1 egzemplarzu, w formie pisemnej, w języku polskim, napisana na maszynie do pisania, komputerze albo ręcznie długopisem lub nieścieralnym atramentem. Oferty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z ich tłumaczeniami na język polski, sporządzonymi przez tłumaczy przysięgłych,
  - b) formularz oferty i wszystkie dokumenty (również te złożone na załączonych do SIWZ wzorach) muszą być podpisane ; za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczętką imienną bądź czytelny podpis przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w

- dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej,
- c) poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą(-e) ofertę
  - d) załączniki i dokumenty muszą być sporządzone wg wzorów i wymogów SIWZ
  - e) Wymaga się ponumerowania **stron** oferty wraz z załącznikami. Karty oferty wraz z załącznikami powinny być połączone w **sposób trwały**.
- 4) W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcę.

### Uwagi:

- a) Załączona do oferty kopia wymaganego dokumentu musi być opatrzona klauzulą "Za zgodność z oryginałem" i poświadczona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcę / uprawnionych przedstawicieli,
  - b) Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, w przypadku, gdy załączona do oferty kopia zostanie uznana przez Zamawiającego za nieczytelną lub budzącą wątpliwości, co do jej prawdziwości,
  - c) We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci, np.: nazwa firmy, siedziba lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.
- 5) W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co, do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą: "INFORMACJE STANOWIĄCE TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI".

### **2. Opakowanie oferty.**

- 1) Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert.
- 2) Opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Wykonawcy wraz z adresem i nr telefonu z **dopiskiem „Zarządzenie Ekomarina”**
- 3) W przypadku ofert przesyłanych pocztą, należy je oznaczyć j.w. i dopisać "**Oferta – dostarczyć do sekretariatu UMiG Ryn**"
- 4) W przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy z określeniem siedziby - wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

### **3. Koszt przygotowania oferty**

- 1) Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

## **VIII. Informacje o trybie składania i otwarcia ofert**

### **1. Miejsce i termin składania ofert:**

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w sekretariacie (I piętro) **do dnia 05 marca 2014 r., do godziny 12:00.**

Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

### **2. Miejsce i termin otwarcia ofert:**

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w sali konferencyjnej (parter), **w dniu składania ofert, o godzinie 12:15.**

### **3. Publiczne otwarcie ofert.**

Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Dokonując otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy (firmy) oraz, adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie.

W przypadku, gdy Wykonawca nie był obecny przy otwieraniu ofert, na jego wniosek, Zamawiający prześle mu informacje, które zostały ogłoszone podczas otwarcia ofert.

### **4. Termin związania ofertą.**

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Zmiana i wycofanie oferty Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty winno zostać złożone w sposób i formie przewidzianych dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie "ZMIANA"/"WYCOFANIE".

## **IX. Istotne postanowienia umowy**

### **1. Termin płatności:**

Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę raz w miesiącu. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne wykonawcy w terminie **14 dni** od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego. W dostarczonej fakturze należy podać:

GMINA RYN

Ul. Świerczewskiego 2, 11-520 Ryn

NIP 845-19-52-586

### **2. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty, w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wykonawców którzy złożyli ofertę, podając nazwę (firmę) i adres tego Wykonawcy którego ofertę wybrano wraz z uzasadnieniem jej wyboru.

2. Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w pkt. 2.1 niniejszego Rozdziału, niezwłocznie zostanie zamieszczone w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego (tablice informacyjne) oraz na stronie internetowej.
3. Zamawiający obowiązany będzie do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 5 dni od przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, jeżeli zostało ono przesłane faxem lub drogą elektroniczną lub 10 dni od przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zostało ono przesłane pisemnie (pocztą), nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
4. W przypadku wyboru oferty wykonawców działających wspólnie, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych podmiotów;
5. Miejsce i termin podpisania umowy zostaną uzgodnione z wyłonionym Wykonawcą.
6. W przypadku gdy okaże się, że Wykonawca którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą z spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzi jedna z przesłanek unieważnienia postępowania.
7. Jeżeli wyłoniony Wykonawca prowadzi działalność gospodarczą podlegającą wpisowi do ewidencji działalności gospodarczej, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do dostarczenia aktualnego zaświadczenia, potwierdzonego „za zgodność z oryginałem”.
8. W zakresie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia obowiązują uregulowania zawarte w Rozdziale III, pkt 3 niniejszej SIWZ.
9. Przed podpisaniem umowy, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego są zobowiązani przedstawić Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców (umowę konsorcjum).
10. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji projekt tejże umowy (art.647 KC)

## **2. Kary umowne**

Zamawiający naliczy kary umowne na warunkach i w wysokości określonych we wzorze umowy.

## **3. Zmiana umowy.**

- 1) Zamawiający nie wyklucza zmiany treści zapisów umownych, o ile byłyby one korzystne dla Zamawiającego.
- 2) Jakakolwiek zmiana przedmiotowej umowy w sprawie zamówienia publicznego, powinna być dokonana z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
- 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 wykonawców jest możliwa przy spełnieniu poniższych warunków dokonania takich zmian:**
  - a) gdy z powodu nieprzewidzianych okoliczności, których w momencie zawarcia umowy nie można było przewidzieć, zaistniała konieczność wydłużenia terminu wykonania usługi lub zwiększenia jej zakresu;
  - b) gdy z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków (w rozumieniu art. 3571.k.c.) spełnienie świadczenia przez Wykonawcę w umownym terminie byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziło mu rażąca stratą, czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy,
    - przy urzędowej zmianie stawki podatku VAT.



## **X. Wzór umowy**

Wzór umowy określony został w **załączniku Nr 8** i wymaga parafowania przez Wykonawcę.

## **XI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **XII. Postanowienia końcowe**

### **1. Ogłoszenie o wyniku postępowania**

- 1) Zamawiający powiadomi niezwłocznie wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
  - wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
  - wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawnym.

### **2. Środki ochrony prawnej**

Przewidziane w dziale VI ustawy z dnia 29 stycznia - Prawo zamówień publicznych (Jednolity tekst: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759).

- 1) Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego oraz poniósł lub może ponieść w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów PZP.
- 2) Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
  - a) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
  - b) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
  - c) odrzucenia oferty odwołującego.
- 3) Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami PZP, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
- 4) Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
- 5) Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 PZP.
- 6) Wykonawca w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania może poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami PZP czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 PZP.
- 7) W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji Zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym Wykonawców w sposób przewidziany w PZP dla tej czynności.

- 8) Odwołanie wnosi się w terminie określonym w art. 182 PZP. Odwołanie regulują art. 180 – 198 PZP.

**3. Wykaz załączników:**

1. Formularz oferty.
2. Oświadczenie w trybie art. 22 ust. 1 Prawo Zamówień Publicznych.
3. Oświadczenie w trybie art. 24 ust. 1 Prawo Zamówień Publicznych.
4. Wykaz usług.
5. Wykaz osób do wykonania zamówienia.
6. Oświadczenie wykonawcy.
7. Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej.
8. Wzór umowy.

**FORMULARZ OFERTOWY**

<b>WYKONAWCA</b>
Pieczeń Wykonawcy
NIP .....
FAX .....

<b>ZAMAWIAJĄCY</b>
GMINA RYN ul. Świerczewskiego 2 11 – 520 Ryn
<b>NIP 845-19-52-586</b>

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na:

***„Zarządzanie mini przystanią żeglarską w Rynie”***

opublikowane na stronie internetowej [www.portal.uzp.gov.pl](http://www.portal.uzp.gov.pl), [www.bip.miastoryn.pl](http://www.bip.miastoryn.pl) oraz  
na tablicach ogłoszeń Zamawiającego

**SKŁADAMY OFRTE NA WYKONANIE ZAMÓWIENIA**

cena netto:	Słownie (cena brutto):
podatek VAT:	
<b>cena brutto:</b>	

1. Oświadczamy, że:
  - a) zapoznaliśmy się ze szczegółowymi warunkami przetargu zawartymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy zastrzeżeń,
  - b) dokonaliśmy/nie dokonaliśmy\* zalecanej wizji lokalnej miejsca wykonywania zamówienia.
2. Oświadczamy, że zdobyliśmy konieczne informacje dotyczące realizacji zamówienia oraz przygotowania i złożenia oferty.
3. Oświadczamy, że wynagrodzenie (cena) zawiera wszystkie koszty związane z zarządzaniem mini przystani żeglarskiej w Rynie.
4. Oświadczamy, że przedstawiony w SIWZ wzór umowy został przez nas zaakceptowany.
5. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy na

warunkach określonych we wzorze umowy, w miejscu i w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

6. Oświadczamy, że uważamy się związani niniejszą ofertą przez okres wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj.: przez **30 dni**.
7. Oświadczamy, że prace objęte niniejszym zakresem zamówienia wykonamy we własnym zakresie bez udziału podwykonawców/ z udziałem podwykonawców\* (informację o podwykonawcach zawarliśmy w treści oferty na **załączniku nr 7**).
8. Oświadczamy, że udzielamy **14** dniowego terminu płatności.
9. Do niniejszej oferty załączamy wszystkie wymagane w SIWZ dokumenty – wymienione w rozdziale III pkt 5 oraz dodatkowe dokumenty stanowiące integralną część umowy: \*\* (należy przedłożyć wykaz dokumentów składających się na ofertę i stanowiących jej część integralną).
10. Oferta została złożona na ..... stronach podpisanych i kolejno ponumerowanych od nr ..... do nr .....
11. Załącznikami do niniejszego formularza stanowiącymi integralną część oferty są:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....
- 5) .....
- 6) .....
- 7) .....
- 8) .....
- 9) .....
- 10) .....
- 11) .....
- 12) .....
- 13) .....
- 14) .....
- 15) .....

**Ofertę podpisali :**

.....  
(podpis i pieczęć uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy)

..... , dnia .....

\* niepotrzebne skreślić

\*\* jeżeli dołączone są odpisy dokumentów lub ich kopie, muszą być one czytelne i poświadczone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub uprawnionego przedstawiciela wykonawcy (zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ)

## Oświadczenie w trybie art. 22 ust. 1 Prawo zamówień publicznych

Nazwa wykonawcy .....

Adres wykonawcy .....

Nr tel. ...., nr fax. ....

### Oświadczam, że:

- Posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania
- Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie
- dysponujemy potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

....., dnia .....

.....  
(podpis i pieczęć uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy)

## Oświadczenie w trybie art. 24 ust. 1 Prawo zamówień publicznych

Nazwa wykonawcy .....

Adres wykonawcy .....

Nr tel. ...., nr fax. ....

### Oświadczamy, że:

W stosunku do Firmy, którą reprezentujemy, brak jest podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 Prawa zamówień publicznych, w szczególności:

- 1) Firma, którą reprezentujemy, nie wyrządziła szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania.
- 2) Z Firmą, którą reprezentujemy, Zamawiający nie rozwiązał, nie wypowiedział umowy w sprawie zamówienia publicznego ani nie odstąpił od umowy w sprawie zamówienia publicznego z powodu okoliczności, za które Firma, którą reprezentujemy, ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy, albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie B lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wyniosła co najmniej 5% wartości umowy.
- 3) W stosunku do Firmy, którą reprezentujemy, nie otwarto likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, z wyjątkiem sytuacji, gdy po ogłoszeniu upadłości doszło do zawarcia układu zatwierdzonego prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ ten nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego.
- 4) Firma, którą reprezentujemy, nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianych prawem zwolnienia, odroczenia, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- 5) Osoby określone w art. 24 ust. 1 pkt 4) do 8) nie zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo

przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

- 6) W stosunku do Firmy, którą reprezentujemy, Sąd nie orzekł zakazu ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
- 7) W przypadku Wykonawcy będącego osobą fizyczną, nie zostałem/zostałam prawomocnie skazany/skazana za przestępstwo, o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769) - przez okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku.
- 8) Podmiot, który reprezentujemy, będący spółką jawną, spółką partnerską, spółką komandytową, spółką komandytowo-akcyjną lub osobą prawną, nie został skazany prawomocnie za przestępstwo, o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - przez okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku, odpowiednio wspólnika, partnera, członka zarządu, komplementariusza lub urzędującego członka organu zarządzającego.

Na potwierdzenie spełnienia wyżej wymienionych warunków do oferty załączam wszelkie dokumenty i oświadczenia wskazane przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

....., dnia .....

.....  
(Imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....  
(Czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

**Doświadczenie zawodowe (wykaz usług)**

Nazwa wykonawcy .....

Adres wykonawcy .....

Nr tel. ...., nr fax .....

Wykaz zrealizowanych usług w ciągu ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wraz z dokumentami potwierdzającymi, że usługi te zostały wykonane należycie, wystawione przez podmiot zlecający wykonanie zamówienia.

Lp.	Rodzaj zamówienia	Całkowita wartość Zamówienia	Wartość, za którą wykonawca był odpowiedzialny	Data i miejsce wykonania	Podmioty zlecające
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

....., dnia .....

.....  
(podpis i pieczęć uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy)



**Potencjał kadrowy**  
(wykaz osób do wykonywania zamówienia)

Nazwa wykonawcy .....

Adres wykonawcy .....

Nr tel. ...., nr fax .....

Lp.	Nazwisko, imię	Wykształcenie / kwalifikacje zawodowe	Proponowana rola w realizacji zamówienia	Lata doświadczenia	Podstawa dysponowania
1					
2					
3					
4					

....., dnia .....

.....  
(podpis i pieczęć uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy)

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności wskazane w wykazie osób, mają wymagane uprawnienia.

....., dnia .....

.....  
(podpis i pieczęć uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy)

.....  
Pełna nazwa i adres wykonawcy

### O Ś W I A D C Z E N I E

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na **Zarządzanie mini przystanią żeglarską w Rynie**, oświadczam, że przynależę/nie przynależę do grupy kapitałowej<sup>1</sup> zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2007 Nr 50 poz. 331 ze zm.).

W związku z przynależnością do grupy kapitałowej załączam listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej\*/nie dotyczy\*

....., dnia.....

.....  
(podpis wykonawcy lub  
upoważnionego przedstawiciela wykonawcy)

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić.

**U M O W A Nr ZP.272.7.2014 (projekt)**

zawarta w dniu ..... 2014 r. w Rynie, pomiędzy:

**Gminą Ryn**  
**ul. Świerczewskiego 2**  
**11 – 520 Ryn**  
**NIP 845-19-52-586, regon 790671290**

reprezentowaną przez:  
**Józefa Karpińskiego - Burmistrza Miasta i Gminy Ryn**  
przy kontrasygnacie:  
**Ireny Olszewskiej - Skarbnika Gminy**

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

..... z siedzibą  
(określenie formy i nazwa podmiotu)

w ....., przy ul. ....,

NIP ....., REGON .....,

reprezentowaną przez:

.....  
(imię i nazwisko) (funkcja w organie)

.....  
(imię i nazwisko) (funkcja w organie)

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**,

W wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego na „*Zarządzanie mini przystanią żeglarską w Rynie*”, przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

Przedmiotem umowy jest kompleksowe zarządzanie mini przystanią żeglarską w Ryn, w skład której wchodzi: dwukondygnacyjny budynek ekologicznej mini przystani, 2 szt. pływających pomostów cumowniczy na 60 stanowiska, pomost stały na 25 stanowisk cumowniczych, stacja podciśnieniowa do odbioru ścieków z jednostek pływających, 2 szt. wiat na wolnym powietrzu, wiat na odpady, uzbrojenie terenu w przyłączy wodociągowe i kanalizacyjne, kanalizacja deszczowa, ciągi pieszo – jezdne z miejscami postojowymi, przyłączy energetyczne, oświetlenie terenu oraz wyposażenie obiektu (ławki, kosze na śmieci, wyposażenie wewnętrzne).

## § 2.

Podstawowym celem działania mini przystani żeglarskiej w Ryn jest ochrona środowiska wód i brzegów jeziora Ryńskiego poprzez zwiększenie ilości odpadów odbieranych od turystów w wyniku niżej wymienionych działań:

- 1) cumowanie jednostek pływających,
- 2) odbiór odpadów komunalnych i nieczystości płynnych,
- 3) szkolenia ekologiczno – edukacyjne,
- 4) socjalno – bytowe (sanitariaty, natryski, umywalnie),
- 5) utrzymanie obiektu pod względem technicznym,
- 6) właściwe utrzymanie i gospodarowanie terenem.

## § 3.

6. Zamawiający powierzy operatorowi zarządzanie nieruchomością zlokalizowaną na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym 46/2, 46/3, 47/1, 47/4, 48, 52, 123/4, 123/7, 123/8 w miejscowości Ryn wybudowaną w wyniku realizacji projektu p.n. „Budowa ekologicznej mini przystani żeglarskiej wraz z systemami odbioru i segregacji odpadów na wybranych obszarach regionu warmińsko – mazurskiego – Gmina Ryn”.

7. Termin przekazania mini przystani w zarząd od dnia **01 maja 2014 r.**

### 8. Zadania operatora:

3. Operator w ramach zamówienia przyjmuje do wykonania kompleksowe zarządzanie mini przystanią żeglarską wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Do obowiązków operatora należy:

14) utrzymanie obiektu w stanie niepogorszonym, w tym między innymi do prowadzenia bieżących napraw wynikających z eksploatacji obiektu, uszkodzeń osób trzecich oraz wystąpienia zdarzeń losowych.

15) prowadzenie działalności zgodnej z przeznaczeniem obiektu w sezonie letnim (01.05 – 30.09):

e) odbiór ścieków sanitarnych oraz odbiór i segregacja odpadów z jednostek pływających,

f) przeprowadzenie szkoleń z zakresu edukacji ekologicznej skierowanych do dzieci, młodzieży i dorosłych z wykorzystaniem altan i sali wykładowej w budynku kapitanatu (przeszkolonych 100 osób w skali roku),

g) wynajem sali wykładowej (prezentacje, szkolenia) oraz dzierżawa miejsc pod działalność gospodarczą (4 miejsca wyposażone w bieżącą wodę i odprowadzanie ścieków oraz energię elektryczną). Wykonawca będzie czerpał korzyści z wynajmu i czynszu dzierżawnego, natomiast Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyrażenia zgody na proponowaną działalność wykonywaną w miejscach do tego przeznaczonych,

h) sprawowanie nadzoru osobowego nad nieruchomością w sezonie letnim i poza sezonem, poprzez zapewnienie ochrony obiektu.

16) organizacja trzech imprez związanych z funkcjonowaniem mini przystani w sezonie letnim (regaty, oprawa muzyczna, promocja, zabezpieczenie imprezy od strony zaplecza sanitarnego, bezpieczeństwa ludzi i mienia, opieki medycznej i przeciw

- pożarowej, jeżeli ich zapewnienie będzie nieodzowne do charakteru imprezy).  
Program, charakter imprezy oraz termin uzgodnić z Zamawiającym,
- 17) zapewnienie właściwej eksploatacji i obsługi technicznej zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
  - 18) zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym w mini przystani,
  - 19) prowadzenie odrębnej ewidencji księgowej dla dokumentowania przychodów i kosztów pochodzących z prowadzonej działalności na mini przystani żeglarskiej zgodnej z warunkami uzyskanego dofinansowania ze środków unii Europejskiej – przychody operacyjne pochodzące z opłat użytkowników za odpady stałe i płynne, odrębnie za odpady stałe i odrębnie za odpady płynne,
  - 20) zapewnienie osiągnięcia oraz udokumentowania wskaźników projektu określonych we wniosku o dofinansowanie ze środków unii Europejskiej:
    - liczba osób objętych selektywną zbiórką odpadów w wyniku realizacji projektu – 11 163 osoby,
  - 21) zachowanie trwałości projektu mini przystani tzn. nie poddawanie go znaczącym modyfikacjom (Wykonawca nie może zmieniać architektury budynków, konstrukcji, rozbudowy obiektu, zmiany użytkowania obiektu. Obowiązkiem Wykonawcy jest dokonywanie bieżących napraw obiektu oraz likwidacji uszkodzeń powstałych na skutek użytkowania),
  - 22) opracowanie regulaminu i cennika korzystania z mini przystani przez użytkowników nastąpi w porozumieniu z Gminą Ryn,
  - 23) zapewnienie odpowiedniej kadry do obsługi i zarządzania nieruchomością,
  - 24) zapewnienie promocji obiektu poprzez strony www, plakaty, imprezy, szkolenia edukacyjne oraz działania promocyjne realizowane wspólnie z Zamawiającym,
  - 25) składanie Zamawiającemu pisemnego sprawozdania z czynności związanych zarządzaniem obiektem oraz o przeprowadzonych imprezach i szkoleniach – 1 raz na kwartał,
  - 26) Zarządzanie obiektem;

c) **Techniczne:**

- prowadzenie niezbędnej dokumentacji technicznej dotyczącej obiektów budowlanych, w tym książkę obiektu budowlanego,
- bieżącą konserwację instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości przez uprawnione podmioty, zgłaszanie bez zwłocznie napraw gwarancyjnych oraz wszelkich uszkodzeń Zamawiającemu,
- monitoring i naprawy elementów infrastruktury towarzyszącej,
- zapewnienie i utrzymanie ochrony obiektu w okresie trwania umowy,

d) **Eksploatacja:**

- przestrzeganie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wszystkich aktów prawa, w tym prawa miejscowego, niezbędnych do wykonywania przedmiotu zamówienia,
- utrzymanie w należytym porządku i czystości terenu, pomieszczeń i urządzeń należących do mini przystani,

- należy zapewnić odśnieżanie terenu oraz zabezpieczenie elementów pomostów pływających w okresie zimowym,
- racjonalne gospodarowanie mediami (energia elektryczna, woda i inne),
- pielęgnacja zieleni, zapewnienie porządku na terenie obiektu oraz odśnieżanie w okresie zimowym,
- Operator nie nabywa prawa własności do mini przystani żeglarskiej i infrastruktury towarzyszącej,
- Operator nie ma prawa wykonywać żadnych prac budowlanych w celu przebudowy lub modernizacji obiektu,
- Operator może za zgodą Zamawiającego zmienić aranżację pomieszczeń znajdujących się w obiektach budowlanych w celu prawidłowego funkcjonowania obiektu,
- przedstawiciele Zamawiającego mają zagwarantowane prawo wstępu na teren nieruchomości w okresie trwania umowy.

#### § 4.

1. **Termin wykonania zamówienia od dnia 01 maja 2014 r. do dnia 30 kwietnia 2017 r.**
2. Mini przystań żeglarska w Ryn eksploatowana będzie w okresie sezonu letniego oraz poza sezonem.
3. Osobą upoważnioną do kontaktu z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest .....

#### § 5.

Operator z chwilą podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego zapewnia należyty stan techniczny nieruchomości oraz wykonuje obowiązki zarządzania nieruchomością określone w umowie.

#### § 6.

1. Za wykonaną usługę Operator otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... (słownie: ..... ), brutto ..... (słownie: ..... ).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w ratach miesięcznych na rachunek Operatora w ciągu 14 dni od dnia złożenia faktury, wystawionej nie później niż do 10 dnia każdego miesiąca.
3. W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku od towarów i usług VAT, strony zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy, regulującego wysokość podatku VAT.
4. Do kosztów utrzymania nieruchomości, które są finansowane przez Operatora należą:
  - 1) wynagrodzenie pracowników, zleceniobiorców i podwykonawców oraz wszystkie związane z tym wydatki (płace, składki ZUS, podatki od wynagrodzeń, świadczenia na rzecz pracowników).
  - 2) wynagrodzenie obsługi pomocniczej – firm sprzątających,
  - 3) koszty ochrony obiektu,
  - 4) dostawę energii elektrycznej, odbiór odpadów komunalnych, odbiór ścieków sanitarnych i dostawę wody, konserwację windy, za usługi telekomunikacyjne, Internet, TV, opłaty licencyjne za programy komputerowe, organizację imprez, szkoleń itp.
5. Koszty ubezpieczenia i opłaty podatków od nieruchomości mini przystani wraz z infrastrukturą towarzyszącą ponosi Gmina Ryn.

## § 7.

### **Zmiana umowy**

- 1) Zamawiający nie wyklucza zmiany treści zapisów umownych, o ile byłyby one korzystne dla Zamawiającego.
- 2) Jakakolwiek zmiana przedmiotowej umowy w sprawie zamówienia publicznego, powinna być dokonana z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
- 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 wykonawców jest możliwa przy spełnieniu poniższych warunków dokonania takich zmian:**
  - c) gdy z powodu nieprzewidzianych okoliczności, których w momencie zawarcia umowy nie można było przewidzieć, zaistniała konieczność wydłużenia terminu wykonania usługi lub zwiększenia jej zakresu;
  - d) gdy z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków (w rozumieniu art. 3571.k.c.) spełnienie świadczenia przez Wykonawcę w umownym terminie byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziło mu rażąca stratą, czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy,  
- przy urzędowej zmianie stawki podatku VAT.

## § 8.

1. Operator zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego niezwłocznie o każdym uszkodzeniu lub zniszczeniu nieruchomości lub jego części.
2. Operator zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji osób korzystających z obiektu w celu wykazania osiągnięcia wskaźników rezultatu projektu dotyczącego liczby osób objętych selektywną zbiórką odpadów w ciągu roku.
3. Operator przekazuje pisemne sprawozdania z czynności związanych zarządzaniem obiektem oraz o przeprowadzonych imprezach i szkoleniach – 1 raz na kwartał Zamawiającemu.

## § 9.

1. Operator nie podejmuje żadnych czynności, które mogłyby spowodować konflikt interesów z czynnościami podejmowanymi w ramach niniejszej umowy.
2. Operator zapewnia dostępność obiektu dla wszystkich zainteresowanych.
3. Każda dodatkowa działalność prowadzona na terenie obiektu wymaga zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający jest zobowiązany do niezwłocznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wydawania zezwoleń, zatwierdzeń, upoważnień, które mogą być wymagane w związku z prowadzoną przez Operatora działalnością.

## § 10.

### **Kontrola i nadzór Zamawiającego:**

1. Zamawiający upoważniony jest do nadzorowania i kontroli pracy Operatora w zakresie wykonywania zadań i spełnienia wymogów określonych niniejszą umową. Operator 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 Operatora.



2. Operator jest zobowiązany do umożliwienia Zamawiającemu w każdym momencie dostępu do wszystkich dokumentów dotyczących nieruchomości oraz do wszystkich pomieszczeń.

#### **§ 11.**

##### **Odpowiedzialność Operatora:**

1. Operator 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 Operator wykonywał swoje obowiązki w należyty sposób.
3. Stosownie do ust. 1 Operator zobowiązany jest także 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 Operatora jego zobowiązań wynikających z umowy.
4. Operator 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. Niezależnie od powyższych postanowień, całkowita odpowiedzialność Operatora na podstawie niniejszej umowy, włączając odpowiedzialność związaną z jakimikolwiek roszczeniami dochodzonymi przez Zamawiającego.

#### **§ 12.**

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Operator zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Operatora w wysokości 10% od kwoty określonej w § 6 ust. 1.
  - b) nienależytego wykonywania przedmiotu umowy w tym, nie zrealizowanego wskaźnika projektu, nie zorganizowanie imprezy, szkolenia, nieprawidłowego zagospodarowania odpadów stałych i ciekłych i nie wywiązanie się z innych czynności wchodzących w zakres czynności Operatora, a stwierdzonego protokołem w wysokości 10 % od kwoty określonej w § 6 ust. 1,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% od kwoty określonej w § 6 ust. 1. Zgodnie z art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 13.**

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

**§ 14.**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**