

Ryn, dnia 30 styczeń 2017 r.

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia jest prowadzone na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych, m.in.:

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. z 2016 r. poz. 1126).

Ilekcroć 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. 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, www.bip.miastoryn.pl
zwany dalej Zamawiającym ogłosiła przetarg nieograniczony na wykonanie zadania pn.:

Zarządzanie mini przystania żeglarską w Rynie

posiadający oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

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

Wersja elektroniczna specyfikacji istotnych warunków zamówienia została zamieszczona na stronie internetowej:

http://www.bip.miastoryn.pl/zamowienia_publiczne/178/status/rodzaj/wzp/zwr/

Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwoty określonej na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo Zamówień Publicznych

Źródło finansowania: Środki własne Gminy Ryn



Zawartość Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

(kolejność rozdziałów SIWZ spójna z treścią art. 36 ustawy)

Rozdział I Określenie Zamawiającego	3
Rozdział II Tryb udzielenia zamówienia	3
Rozdział III Opis przedmiotu zamówienia	3
Rozdział IV Termin wykonania zamówienia	4
Rozdział V Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 5	4
Rozdział VI Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia	6
Rozdział VII Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, jeżeli zamawiający, w sytuacjach określonych w art. 10c–10e, przewiduje inny sposób porozumiewania się niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami	10
Rozdział VIII Wymagania dotyczące wadium	11
Rozdział IX Termin związania ofertą	11
Rozdział X Opis sposobu przygotowania oferty	11
Rozdział XI Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert	12
Rozdział XII Opis sposobu obliczenia ceny	12
Rozdział XIII Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert, a jeżeli przypisanie wagi nie jest możliwe z obiektywnych przyczyn, zamawiający wskazuje kryteria oceny ofert w kolejności od najważniejszego do najmniej ważnego	13
Rozdział XIV Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego	13
Rozdział XV Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy	14
Rozdział XVI Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy, albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach	14
Rozdział XVII Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia	14
Rozdział XVIII Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych	14
Rozdział XIX Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej	14
Rozdział XX Informacja o przewidywanych zamówieniach o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień	14
Rozdział XXI Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe wraz z wybranymi kryteriami oceny, jeżeli zamawiający wymaga lub dopuszcza ich składanie	15
Rozdział XXII Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego	15
Rozdział XXIII Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych	15
Rozdział XXIV Jeżeli zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: a) Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej, b) wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców, w tym wymagania techniczne urządzeń informatycznych, c) informację, które spośród kryteriów oceny ofert będą stosowane w toku aukcji elektronicznej.	15
Rozdział XXV 1. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot. 2. W przypadku gdy zamawiający przewiduje wymagania, o których mowa w art. 29 ust. 3a, określenie w szczególności: a) sposobu dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 29 ust. 3a, b) uprawnień zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, c) rodzaju czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia.	15
Rozdział XXVI Wymaganie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy	15
Rozdział XXVII Wymagania związane z realizacją zamówienia, które mogą obejmować aspekty gospodarcze, środowiskowe, społeczne, związane z innowacyjnością lub zatrudnieniem, w szczególności dotyczące zatrudnienia	16
Rozdział XXVIII Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia	16
Rozdział XXIX Żądanie wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom	16
Rozdział XXX Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy	16
Rozdział XXXI Procentową wartość ostatniej części wynagrodzenia za wykonanie umowy w sprawie zamówienia na roboty budowlane, jeżeli zamawiający określa taką wartość, zgodnie z art. 143a ust. 3	17
Rozdział XXXII Standardy jakościowe, o których mowa w art. 91 ust 2a	17
Rozdział XXXIII Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 10a ust. 2	17
Rozdział XXXIV Liczba części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę lub maksymalną liczbę części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, które będą miały zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części	17
ZAŁĄCZNIKI: Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do SIWZ	18-36



I. Określenie Zamawiającego

1. Zamawiającym jest:

Gmina Ryn

11-520 Ryn, ul. Świerczewskiego 2

Tel./faks 87 4293960 / 87 4293974

NIP 845-19-52-586, REGON 790671290

Email: miastoryn@miastoryn.pl

Strona internetowa: www.bip.miastoryn.pl

2. Jednostka organizacyjna realizująca zamówienie:

Urząd Miasta i Gminy w Rynie

11-520 Ryn, ul. Świerczewskiego 2

Tel./faks 87 4293970 / 87 4293974

Email: inwestycje@miastoryn.pl

Depozytowy rachunek bankowy (tj. do wnoszenia wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy)

MBS Giżycko o/Ryn 27 9343 1015 1300 0130 2000 0040

3. Postępowanie przetargowe jest prowadzone przez UMiG Ryn.

II. Tryb udzielenia zamówienia

1. Przetarg nieograniczony na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2014r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 ze zm.).

2. Ogłoszenie o zamówieniu zostało:

2.1. opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych,

2.2. zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ryna,

2.3. wywieszane w siedzibie Zamawiającego.

3. Znak Postępowania: **ZP.271.2.2017**

Uwaga: w korespondencji kierowanej do Zamawiającego należy posługiwać się tym znakiem.

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia 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 (z oświetleniem wiat i oświetleniem ciągów pieszych nabrzeża j. Ryńskiego w części miejskiej nabrzeża) 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, 123/14, 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. Ceną zamówienia jest wysokość wynagrodzenia dla Operatora za świadczenie usługi objętej zamówieniem tj. zarządzaniem obiektem mini przystani żeglarskiej w Rynie.
4. **Do kosztów utrzymania nieruchomości, które są finansowane przez Operatora należą:**
 - 4.1. wynagrodzenie pracowników, zleceniobiorców i podwykonawców oraz wszystkie związane z tym wydatki (płace, składki ZUS, podatki od wynagrodzeń, świadczenia na rzecz pracowników).
 - 4.2. wynagrodzenie obsługi pomocniczej – firm sprzątających,
 - 4.3. koszty ochrony obiektu,
 - 4.4. koszty dostawy energii elektrycznej (oświetlenie terenu całego nabrzeża wzdłuż ciągów pieszych, oświetlenie 3 szt. wiat usytuowanych na nabrzeżu, oświetlenie 2 szt. pomostów pływających), odbioru odpadów komunalnych, odbioru ścieków sanitarnych i dostawy wody, konserwacji 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.
6. Szczegółowy zakres zamówienia oraz warunki realizacji zostały określone w **Opisie przedmiotu zamówienia**, stanowiącym **załącznik nr 8 do SIWZ**. Pozostałe warunki realizacji zamówienia zostały określone we **Wzorze umowy**, stanowiącym **załącznik nr 3 do SIWZ**.
7. Przedmiot główny zamówienia zakwalifikowano we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV) pod nr:

70.33.00.00-3	Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
---------------	---
8. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:
 - 8.1. osoby wykonujące bezpośredni nadzór nad obiektem (bosman),
 - 8.2. osoby utrzymujące czystość i porządek na terenie obiektu.
9. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy na wykonanie zamówienia Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o ilości zatrudnionych osób na podstawie umowy o pracę wraz z wykazem tych osób.

IV. Termin wykonania zamówienia

1. Zamówienie należy realizować w okresie **od 01 maja 2017 r. do dnia 30 kwietnia 2018 r.**

V. Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia

1. **O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający warunki udziału w postępowaniu dotyczące:**
 - 1.1. kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
 - 1.1.1. Zamawiający nie stawia warunków w tym zakresie;
 - 1.2. sytuacji ekonomicznej lub finansowej;
 - 1.2.1. potwierdzenie, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 50.000,00 zł. W przypadku, gdy złożone przez Wykonawców dokumenty, oświadczenia dotyczące tego warunku zawierają



dane/informacje w innych walutach niż określono to w niniejszej SIWZ, zamawiający jako średni kurs przeliczeniowy waluty przyjmie kurs NBP z dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu. Jeżeli w dniu ogłoszenia nie będzie opublikowany średni kurs walut przez NBP, Zamawiający przyjmie kurs przeliczeniowy z ostatniej opublikowanej tabeli kursów NBP przed dniem publikacji ogłoszenia o zamówieniu.

1.3. zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie:

1.3.1. wykazanie posiadania doświadczenia w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przy realizacji co najmniej jednej usługi, polegającej na zarządzaniu nieruchomościami użyteczności publicznej o powierzchni, co najmniej 200 m².

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:

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

1.4. dysponują osobami, które będą realizować przedmiot zamówienia a w szczególności:

1.4.1. **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,

2. Przy dokonywaniu oceny spełniania warunków Zamawiający będzie się kierował regułą zero-jedynkową, tzn. Wykonawca będzie spełniał dany warunek albo nie będzie go spełniał.

3. Niespełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania, a jego oferta będzie odrzucona.

4. **Podstawy wykluczenia:**

4.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust.1 ustawy.

4.2. Zamawiający przewiduje wykluczenie Wykonawcy:

- 4.2.1. na podstawie art. 25 ust. 5 pkt 1 ustawy,
- 4.2.2. na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 8 ustawy.

VI. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia

1. Wykaz oświadczeń w celu wstępnego potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie podlega wykluczeniu:

1.1. **do oferty Wykonawca dołączy aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (załącznik nr 2 do SIWZ).**



2. **Wykaz dokumentów i oświadczeń**, które Wykonawca składa w postępowaniu **na wezwanie Zamawiającego**, na potwierdzenie okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy **sekcja III.4) ogłoszenia o zamówieniu**:
- 2.1. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu Zamawiający żąda następujących dokumentów:
- 2.1.1. zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 2.1.2. zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu Potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia Społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 2.1.3. odpisu z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy.
- 2.2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 2.1. – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- 2.2.1. nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 2.2.2. nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
- 2.3. Dokumenty, o których mowa w pkt 2.2.2., powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w pkt 2.2.1., powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.
- 2.4. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 2.2., zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania tej osoby. Zapis pkt 2.3 stosuje się.



- 2.5. W celu oceny, czy Wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy, będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, Zamawiający żąda dokumentów, które określają w szczególności:
- 2.5.1. zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu,
 - 2.5.2. sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
 - 2.5.3. zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
 - 2.5.4. czy podmiot, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których zdolności dotyczą.
- 2.6. Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy, przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt 1.
3. **Wykaz dokumentów i oświadczeń**, które Wykonawca składa w postępowaniu **na wezwanie Zamawiającego** na potwierdzenie okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy **sekcja III.5.1) ogłoszenia o zamówieniu**.
- 3.1. W celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej zamawiający żąda następujących dokumentów:
- 3.1.1. licencji zawodowej do zarządzania nieruchomościami lub dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest wpisany do jednego z rejestrów zawodowych lub handlowych, prowadzonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
- 3.2. W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji finansowej Zamawiający żąda następujących dokumentów:
- 3.2.1. Dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną tj. kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
 - 3.2.2. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może złożyć wymaganych przez zamawiającego dokumentów, o których mowa w pkt 3.1., zamawiający dopuszcza złożenie przez wykonawcę innych dokumentów, o których mowa w art. 26 ust. 2c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.
- 3.3. W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający żąda następujących dokumentów:
- 3.3.1. **wykazu dostaw lub usług wykonanych**, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 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 określających czy te dostawy lub usługi zostały



wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu (**załącznik nr 4 do SIWZ**),

3.3.2. **wykazu osób**, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (**załącznik nr 5 do SIWZ**).

4. Informacje dodatkowe **sekcja IV.6.6) ogłoszenia o zamówieniu**:

4.1. **Wykonawca, w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji** dotyczącej:

4.1.1. kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,

4.1.2. firm oraz adresów Wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,

4.1.3. ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach, **przekazuje Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy**. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenia zamówienia (**załącznik nr 6 do SIWZ**).

4.2. Zamawiający w niniejszym postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy (nie podleganie wykluczeniu oraz spełnienie warunków udziału w postępowaniu).

4.3. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nim stosunków prawnych.

4.4. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do **oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów** na potrzeby realizacji zamówienia (**załącznik nr 7 do SIWZ**).

4.5. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz



- bada, czy niw zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13-22 i ust 5 ustawy.
- 4.6. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
 - 4.7. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
 - 4.8. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa, podmiotu, o którym mowa w pkt 3, nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:
 - 4.8.1. zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami lub
 - 4.8.2. zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykáže zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację finansową lub ekonomiczną, o których mowa w pkt 3.
 - 4.9. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o tych podmiotach w oświadczeniu o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.
 - 4.10. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
 - 4.11. Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust 1 pkt 1 i 3 ustawy, jeżeli Zamawiający posiada doświadczenia lub dokumenty dotyczące Wykonawcy lub może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005r. i informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014r. poz. 1114) oraz ustawy z dnia 25 lutego 2016r. o prawnym wykorzystaniu informacji sektora publicznego (Dz. U. z 2016r. poz. 352).
 - 4.12. Oświadczenia, o których mowa w SIWZ i ogłoszeniu o zamówieniu dotyczące Wykonawcy i innych podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca na zasadach określonych w art. 22a ustawy oraz dotyczące Podwykonawców, składane są w oryginale.
 - 4.13. Dokumenty, o których mowa w SIWZ i ogłoszeniu o zamówieniu, potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia, inne niż oświadczenia, składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
 - 4.14. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo Podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.
 - 4.15. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie pisemnej.



- 4.16. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 4.17. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo z określeniem jego zakresu. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
- 4.18. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego dla ustanowienia przez nich pełnomocnika. Do oferty należy załączyć pełnomocnictwo z określeniem jego zakresu. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
- 4.19. W przypadku złożenia przez Wykonawców dokumentów, w których jakiegokolwiek kwoty podane zostały w walutach obcych, Zamawiający przeliczy te kwoty na złote polskie według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w dniu zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.

VII. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, jeżeli zamawiający, w sytuacjach określonych w art. 10c–10e, przewiduje inny sposób porozumiewania się niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami

1. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktu z wykonawcami wyznacza się p. **Andrzeja Żmijewskiego (pracownika UMiG Ryn)**, który udziela informacji w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, pok. nr 38, tel. +48 87/429 39 70.
2. Zamawiający dopuszcza i preferuje sposób komunikacji z Wykonawcami faksem lub drogą elektroniczną (przy wykorzystaniu poczty elektronicznej lub dedykowanej strony internetowej) - dla dokumentów dla których nie jest wymagana forma pisemna.
 - 2.1. adres poczty elektronicznej Zamawiającego: inwestycje@miastoryn.pl
 - 2.2. dedykowana strona internetowa Zamawiającego:
http://www.bip.miastoryn.pl/zamowienia_publiczne/178/status/rodzaj/wzp/zwr/
3. Wszystkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje skierowane do wszystkich Wykonawców Zamawiający będzie umieszczał na dedykowanej stronie internetowej.
4. W przypadku, gdy Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje drogą elektroniczną lub faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Zamawiający żąda w każdym przypadku potwierdzenia otrzymania wiadomości.
5. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę domniemywa się, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na ostatni znany adres poczty elektronicznej lub numer faksu podany przez Wykonawcę, zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z tym pismem.
6. Zamawiający, może w uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana zostanie zamieszczona na dedykowanej stronie internetowej a informacja o niej zostanie przesłana niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, z którymi wcześniej się kontaktował.
7. W przypadku, gdy zostanie złożony wniosek o udostępnienie do wglądu protokołu wraz z załącznikami:
 - 7.1. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin,
 - 7.2. podczas wglądu Wykonawca może wykonywać zdjęcia dokumentacji.



8. W przypadku wniosku o sporządzenie kopii dokumentów i przesłania ich Wykonawcy drogą pocztową, Zamawiający zrealizuje wniosek po uprzednim uiszczeniu przez Wykonawcę kwoty stanowiącej zwrot nakładów poniesionych przez Zamawiającego z tytułu sporządzenia kopii i przesyłki pocztowej.

VIII. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie żąda wniesienia wadium przetargowego przez Wykonawców.

XIX. Termin związania ofertą

1. Na mocy art. 85 ust. 1 ustawy Zamawiający ustala termin związania wykonawców ofertą na 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

X. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wykonawca może złożyć jedna ofertę.
2. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
4. Zaleca się przy sporządzaniu oferty skorzystanie ze wzorów formularzy przygotowanych przez Zamawiającego. Wykonawca może złożyć ofertę na swoich formularzach z zastrzeżeniem, że będą one zawierać wszystkie niezbędne informacje określone przez Zamawiającego.
5. Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach. Należy stosować kopertę lub opakowanie zewnętrzne i wewnętrzne.
6. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana:

**Urząd Miasta i Gminy w Rynie
11-520 Ryn, ul. Świerczewskiego 2**

z dopiskiem:

„OFERTA ZP.271.2.2017 Zarządzanie mini przystanią żeglarską w Rynie”

7. Koperta wewnętrzna winna być opisana analogicznie jak koperta zewnętrzna i dodatkowo winna zawierać naniesione dane Wykonawcy (nazwa, adres).
8. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania przez wykonawców w/w warunków opakowania i oznakowania kopert.
9. Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy zmiana lub wycofanie ofert jest możliwe tylko i wyłącznie przed upływem terminu składania ofert. Aby skutecznie zmienić lub wycofać ofertę należy złożyć odpowiednie oświadczenie na piśmie w miejscu składania ofert (przed końcem terminu składania ofert) i powiadomić o tym fakcie przedstawiciela Zamawiającego albo złożyć pisemne oświadczenie przewodniczącemu komisji przetargowej przed otwarciem pierwszej oferty.
10. Każdy Wykonawca, który nabył specyfikację, oraz organizacje pracodawców i przedsiębiorców zrzeszających dostawców lub wykonawców mają prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie jej treści. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień zgodnie z art 38 ustawy.

**Urząd Miasta i Gminy w Rynie
11-520 Ryn, ul. Świerczewskiego 2**



Faks 87 429 39 74, email: inwestycje@miastoryn.pl
z dopiskiem:

„ZAPYTANIE DO SIWZ ZP.271.2.2017 Zarządzanie mini przystanią żeglarska w Rynie”

11. Zamawiający niezwłocznie umieści treść zapytania oraz wyjaśnienia na dedykowanej stronie internetowej oraz prześle wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.
12. W przypadku, gdy **jakakolwiek część dokumentów nie dotyczy Wykonawcy – wpisuje on „nie dotyczy”**.
13. 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 art. 11 ust. 4 ustawy z 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503, ze zm.)”** i dołączone w sposób nie budzący wątpliwości najlepiej w osobnej kopercie lecz w tym samym opakowaniu co oferta. Nie mogą stanowić tajemnicy przedsiębiorstwa informacje podawane do wiadomości podczas otwarcia ofert, tj. informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie.
14. Wszystkie koszty związane ze sporządzaniem oraz złożeniem oferty ponosi wykonawca.

XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Miejsce i termin składania ofert.
Oferty należy składać w dni robocze (oprócz sobót) w godzinach pracy Urzędu Miasta i Gminy Ryn, nie później niż do dnia 08 luty 2017 r. do godz. 12:00 w: Urząd Miasta i Gminy Ryn, ul. Świerczewskiego 2, 11-520 Ryn (sekretariat, I piętro)
2. Miejsce i termin otwarcia ofert.
Publiczne otwarcie złożonych ofert jest jawne i nastąpi w dniu upływu ostatecznego terminu składania ofert. t.j. 08 luty 2017 r. o godz. 12:15 w siedzibie Zamawiającego przy ul. Świerczewskiego 2, 11-520 Ryn (sala konferencyjna, parter).

XII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. **Oferowana przez wykonawcę cena jest ceną ryczałtową** w rozumieniu art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego **bez względu na ewentualne wystąpienie usług, robót nieprzewidzianych**, a koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Cena określona w formularzu oferty jest ustalona na okres obowiązywania umowy i nie może ulec zmianie.
3. W ofercie należy podać cenę netto i cenę brutto realizacji zamówienia, obejmującą podatek VAT zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.).
4. Wszystkie wartości, powinny być liczone w walucie polskiej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. W przypadku, gdy ofertę składa podmiot zagraniczny, należy uwzględnić cenę z 0% stawką podatku VAT. Obowiązek podatkowy w tej sytuacji będzie spoczywał na Zamawiającym. W związku z tym, przy porównywaniu ofert, Zamawiający doliczy do ceny ofertowej podmiotów zagranicznych, kwotę należnego podatku VAT.
6. **Zaliczki na poczet zamówienia:** Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.



XIII. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert, a jeżeli przypisanie wagi nie jest możliwe z obiektywnych przyczyn, zamawiający wskazuje kryteria oceny ofert w kolejności od najważniejszego do najmniej ważnego

1. Do oceny ofert zakwalifikowanych jako nieodrzucone Zamawiający przyjął kryteria określone w ogłoszeniu o zamówieniu. W związku z tym o wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie suma punktów obliczonych dla każdego kryterium:
 - 1.1. **cena ofertowa 60%**. ilość punktów w tym kryterium stanowić będzie iloczyn wagi procentowej (60%) z ilorazem minimalnej ceny ofertowej do ceny oferty badanej. (max 60 pkt),

$$C = (C_{\min} / C_x) \times 60$$

gdzie:

C – ilość punktów przyznanych danej ofercie za „cenę”,

C_{min} – cena minimalna (z VAT) zaoferowana w przetargu spośród ofert ocenianych

C_x – cena (z VAT) podana przez wykonawcę, dla którego wynik jest obliczany

- 1.2. **Kwalifikacje zawodowe 40%** - oferent posiadający kwalifikacje zawodowe w postaci licencji na zarządzanie nieruchomościami otrzyma 40 punktów. Oferent nie posiadający kwalifikacji zawodowych w postaci licencji na zarządzanie nieruchomościami otrzyma 0 punktów.
Uchybienie wymogom sporządzenia oferty polegające na braku wskazania posiadania licencji na zarządzanie nieruchomościami w formularzu ofertowym – uznane będzie przez Zamawiającego jako brak kwalifikacji zawodowych czyli otrzymanie 0 punktów.

Łączna ilość punktów stanowić będzie sumę punktów z poszczególnych kryteriów.

2. Punkty będą przyznawane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, bez zastosowania zaokrągleń.
3. Ocena ogólna danej oferty polegać będzie na zsumowaniu punktów wyliczonych w poszczególnych kryteriach:

$$P(100\%) = C(60\%) + Kz(40\%)$$

Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (uzyska największą sumę punktów obliczonych w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów.

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

1. Zawarcie umowy z wybranym wykonawcą nastąpi w trybie określonym w art. 94 ustawy, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca, który złoży najkorzystniejszą ofertę, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - 2.1. jeżeli dotyczy: kopię umowy regulującej współpracę wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia [na mocy art. 23 ust. 4 ustawy].
3. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy.



XV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Zamawiający nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania.

XVI. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy, albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach

1. Najważniejsze postanowienia projektu umowy zapisano w **załączniku Nr 3 do SIWZ**.
2. Zamawiający przewiduje możliwości wprowadzenia zmian w treści umowy w następującym zakresie:
 - 2.1. zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - 2.2. zmiany osób i podmiotów zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 2.2.1. śmierci, przewlekłej choroby lub innego zdarzenia losowego,
 - 2.2.2. pisemnej rezygnacji tych osób z wykonania swoich obowiązków,
 - 2.2.3. nie wywiązywania się osób z obowiązków wynikających z umowy.
 - 2.3. wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
 - 2.4. wystąpią inne, niż przewidziane powyżej, zmiany dotyczące zawartej umowy, które są korzystne dla zamawiającego, i które nie naruszają art. 140 ust. 3 ustawy z dnia 29.01.2004,r. Prawo zamówień publicznych,
 - 2.5. zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych.
 - 2.6. zmian dotyczących podwykonawstwa.
 - 2.7. przy urzędowej zmianie stawki podatku VAT.

XVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia

Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przepisów wykonawczych, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, przysługuje odwołanie przewidziane art. 179 i kolejnych ustawy.

XVIII. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych

Nie dotyczy.

XIX. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

XX. Informacja o przewidywanych zamówieniach o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień

Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust.6 pkt 3 Prawa zamówień publicznych.



XXI. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe wraz z wybranymi kryteriami oceny, jeżeli zamawiający wymaga lub dopuszcza ich składanie

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

XXII. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego

1. Adres poczty elektronicznej Zamawiającego: miastoryn@miastoryn.pl
2. Dedykowana strona internetowa Zamawiającego:
http://www.bip.miastoryn.pl/zamowienia_publiczne/178/status/rodzaj/wzp/zwr/

XXIII. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych

Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

XXIV. Jeżeli zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:

- a) Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej,
- b) wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców, w tym wymagania techniczne urządzeń informatycznych,
- c) informację, które spośród kryteriów oceny ofert będą stosowane w toku aukcji elektronicznej.

Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej, o której mowa w art. 91a, 91b, 91c ustawy.

XXV.

1. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot.

2. W przypadku gdy zamawiający przewiduje wymagania, o których mowa w art. 29 ust. 3a, określenie w szczególności:

- a) sposobu dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 29 ust. 3a,
- b) uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań,
- c) rodzaju czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia.

Wszelkie koszty związane z opracowaniem i przedłożeniem oferty poniosą wykonawcy, niezależnie od wyniku postępowania przetargowego. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

XXVI. Wymaganie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:

- 1.1. osoby wykonujące bezpośredni nadzór nad obiektem (bosman),



- 1.2. osoby utrzymujące czystość i porządek na terenie obiektu.
2. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy na wykonanie zamówienia Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o ilości zatrudnionych osób na podstawie umowy o pracę, osób realizujących zadanie o których mowa w opisie przedmiotu zamówienia w rozdziale III ust. 8 SIWZ.
 - 2.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia czy w/w zakres robót realizują osoby zatrudnione na umowę o pracę.

XXVII. Wymagania związane z realizacją zamówienia, które mogą obejmować aspekty gospodarcze, środowiskowe, społeczne, związane z innowacyjnością lub zatrudnieniem, w szczególności dotyczące zatrudnienia

Zamawiający nie stawia wymagań.

XXVIII. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia

Zamawiający nie określa, które kluczowe części zamówienia ma realizować wykonawca.

XXIX. Żądanie wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom

1. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania przez wykonawcę firm podwykonawców o ile są już znane.
2. W przypadku zamówień na usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

XXX. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu umowy, która powinna zawierać:
 - 1.1. szczegółowy zakres wykonywanych usług,
 - 1.2. kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy,
 - 1.3. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.



XXXI. Procentową wartość ostatniej części wynagrodzenia za wykonanie umowy w sprawie zamówienia na roboty budowlane, jeżeli zamawiający określa taka wartość, zgodnie z art. 143a ust. 3

Nie dotyczy.

XXXII. Standardy jakościowe, o których mowa w art. 91 ust 2a

Nie dotyczy.

XXXIII Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 10a ust. 2

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty.

XXXIV. Liczba części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę lub maksymalną liczbę części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, które będą miały zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części

Nie dotyczy.

XXXIV. Załączniki

1. Oferta.
2. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.
3. Wzór umowy.
4. Doświadczenie zawodowe (wykaz usług).
5. Potencjał kadrowy (wykaz osób do wykonywania zamówienia).
6. Oświadczenie Wykonawcy o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej.
7. Zobowiązanie podmiotu oddającego do dyspozycji Wykonawcy niezbędne zasoby na potrzeby wykonania zamówienia.
8. Opis przedmiot zamówienia i warunki realizacji zamówienia.

Do spraw nie uregulowanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).



OFERTA PRZETARGOWA

W odpowiedzi na ogłoszony przez Gminę Ryn przetarg nieograniczony dla zadania pn.:

Zarządzanie mini przystania żeglarską w Rynie

przedkładamy niniejszą ofertę oświadczając jednocześnie, że zrealizujemy zamówienie zgodnie z wszystkimi warunkami zawartymi w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia przedmiotowego postępowania.

Niniejsza oferta zostaje złożona przez:

Pełna nazwa i adres Wykonawcy (członków konsorcjum)	
Telefon, faks, e-mail	
NIP, REGON	
Osoba upoważniona do kontaktów z Zamawiającym (imię i nazwisko, nr telefonu, email)	
Nr konta bankowego	
Czy wykonawca jest mikroprzedsiębiorstwem bądź małym lub średnim przedsiębiorstwem?	

My niżej podpisani oświadczamy, że:

1. Zapoznaliśmy się z dokumentacją przetargową, zweryfikowaliśmy przedstawione przez Zamawiającego informacje i nie wnosimy żadnych uwag czy zastrzeżeń.
2. Gwarantujemy wykonanie zamówienia, zgodnie z wszystkimi wymogami zawartymi w dokumentacji przetargowej przedmiotowego postępowania, w tym wyjaśnieniami i modyfikacjami SIWZ za cenę:

Netto: PLN	VAT ... % PLN	Brutto: PLN
słownie brutto:		

3. **Oświadczam/y, że posiadam/y kwalifikacje zawodowe w postaci licencji na zarządzanie nieruchomościami TAK/NIE***
4. Cena brutto zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia w zaoferowanym czasie, w tym podatek od towarów i usług (VAT). Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje



zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

5. Zamówienie będzie zrealizowane w terminie: **od 01.05.2017 r. do 30.04.2018 r.**
6. Całość zamówienia zrealizujemy samodzielnie/część zamówienia powierzymy podwykonawcom zgodnie z załącznikiem do oferty nr ... * (nie wypełnienie wykropkowanego pola zostanie zinterpretowane jako brak podwykonawstwa).
7. Pozostajemy związani ofertą przez okres 30 dni liczonych od upływu terminu składania ofert.
8. Akceptujemy warunki płatności.
9. Akceptujemy warunki zawarte w treści najważniejszych postanowień umowy (zał. Nr 3 do SIWZ).
10. Zaznajomiliśmy się z opisem przedmiotu zamówienia.
11. Akceptujemy treść wszystkich wyjaśnień, odpowiedzi i modyfikacji SIWZ (jeżeli takie zachodziły).

Do niniejszego formularza przedkładamy poniższe załączniki, przygotowane zgodnie z zapisami specyfikacji istotnych warunków zamówienia przedmiotowego postępowania**:

- 1) dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących ofertę i zakres podejmowanych zobowiązań w imieniu wykonawcy - jeżeli dotyczy,
- 2) oświadczenie w trybie art. 25a ust 1 pkt 1 dotyczące wykluczenia (zał. Nr 2 do SIWZ),
- 3) oświadczenie w trybie art. 25a ust 1 pkt 1 dotyczący spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
- 4) zobowiązanie podmiotu trzeciego – jeżeli dotyczy,
- 5) informacja o całkowitej liczbie stron oferty - stron.
- 6)

.....
pieczęć firmowa

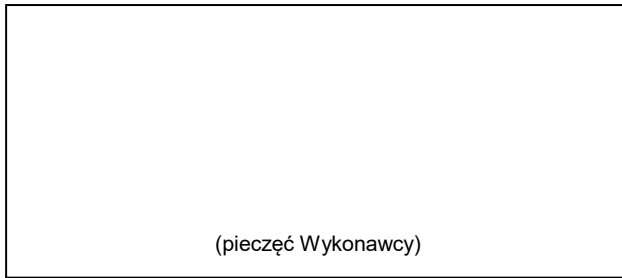
.....
Podpisy i pieczęci osób upoważnionych
do reprezentowania oferenta w obrocie prawnym

....., dnia

* skreślić niepotrzebny zapis

** skreślić te pozycje, do których przedłożenia nie jest zobligowany Oferent





Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2014r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 oraz z 2016r. poz. 831, 996, 1020) pod nazwą:

„Zarządzanie mini przystania żeglarską w Rynie”

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu oraz spełniam warunki udziału w postępowaniu, wskazane przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Uwaga!

Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o tych podmiotach w oświadczeniu o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, jak niżej:

Oświadczam, że niżej wymienione podmioty, na zasoby których powołuję się, nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu, w zakresie w jakim powołuje się na ich zasoby, wskazane przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

1.
(nazwa i adres podmiotu)

2.
(nazwa i adres podmiotu)

....., dnia r.
miejsowość

.....
(podpis osoby/ób uprawnionej/yh
do podpisania oświadczenia w imieniu
Wykonawcy)



U M O W A Nr ZP.272.2.2017 (projekt)

zawarta w dniu ... 2017 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

...

reprezentowaną przez:

- ... - ...

- ... - ...

Zwaną/ym 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. 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, wiata 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.

1. Zamawiający powierzy operatorowi zarządzanie nieruchomością zlokalizowaną na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym 46/2, 46/3, 47/1, 47/4, 48, 52, 123/14, 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”.
2. Termin przekazania mini przystani do eksploatacji: 01.05.2017 r.
3. Zadania operatora:
 - 3.1. Operator w ramach zamówienia przyjmuje do wykonania kompleksowe zarządzanie mini przystanią żeglarską wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 3.2. Do obowiązków operatora należy:
 - 3.2.1. utrzymanie obiektu w stanie niepogorszonym, w tym między innymi do prowadzenia bieżących napraw wynikających z eksploatacji obiektu, uszkodzeń osób trzecich oraz wystąpienia zdarzeń losowych.
 - 3.2.2. prowadzenie działalności zgodnej z przeznaczeniem obiektu w sezonie letnim (01.05 – 30.09):
 - 3.2.2.1. odbiór ścieków sanitarnych oraz odbiór i segregacja odpadów z jednostek pływających,
 - 3.2.2.2. 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),
 - 3.2.2.3. 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,
 - 3.2.2.4. sprawowanie nadzoru osobowego nad nieruchomością w sezonie letnim i poza sezonem, poprzez zapewnienie ochrony obiektu.
 - 3.2.3. 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,
 - 3.2.4. zapewnienie właściwej eksploatacji i obsługi technicznej zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
 - 3.2.5. zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym w mini przystani,
 - 3.2.6. 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,
 - 3.2.7. zapewnienie osiągnięcia oraz udokumentowania wskaźników projektu określonych we wniosku o dofinansowanie ze środków unii Europejskiej:
 - 3.2.7.1. liczba osób objętych selektywną zbiórką odpadów w wyniku realizacji projektu – 11 163 osoby,
 - 3.2.7.2. 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),
- 3.2.8. opracowanie regulaminu i cennika korzystania z mini przystani przez użytkowników nastąpi w porozumieniu z Gminą Ryn,
 - 3.2.9. zapewnienie odpowiedniej kadry do obsługi i zarządzania nieruchomością,
 - 3.2.10. zapewnienie promocji obiektu poprzez strony www, plakaty, imprezy, szkolenia edukacyjne oraz działania promocyjne realizowane wspólnie z Zamawiającym,
 - 3.2.11. składanie Zamawiającemu pisemnego sprawozdania z czynności związanych zarządzaniem obiektem oraz o przeprowadzonych imprezach i szkoleniach – 1 raz na kwartał,
- 3.3. Zarządzanie obiektem;
- 3.3.1. Techniczne:
 - 3.3.1.1. prowadzenie niezbędnej dokumentacji technicznej dotyczącej obiektów budowlanych, w tym książkę obiektu budowlanego,
 - 3.3.1.2. bieżącą konserwację instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości przez uprawnione podmioty, zgłaszanie bez zwłocznie napraw gwarancyjnych oraz wszelkich uszkodzeń Zamawiającemu,
 - 3.3.1.3. monitoring i naprawy elementów infrastruktury towarzyszącej,
 - 3.3.1.4. zapewnienie i utrzymanie ochrony obiektu w okresie trwania umowy,
 - 3.3.2. Eksploatacja:
 - 3.3.2.1. przestrzeganie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wszystkich aktów prawa, w tym prawa miejscowego, niezbędnych do wykonywania przedmiotu zamówienia,
 - 3.3.2.2. utrzymanie w należyтым porządku i czystości terenu, pomieszczeń i urządzeń należących do mini przystani,
 - 3.3.2.3. należy zapewnić odśnieżanie terenu oraz zabezpieczenie elementów pomostów pływających w okresie zimowym,
 - 3.3.2.4. racjonalne gospodarowanie mediami (energia elektryczna, woda i inne),
 - 3.3.2.5. pielęgnacja zieleni, zapewnienie porządku na terenie obiektu oraz odśnieżanie w okresie zimowym,
 - 3.3.3. Operator nie nabywa prawa własności do mini przystani żeglarskiej i infrastruktury towarzyszącej,
 - 3.3.4. Operator nie ma prawa wykonywać żadnych prac budowlanych w celu przebudowy lub modernizacji obiektu,
 - 3.3.5. Operator może za zgodą Zamawiającego zmienić aranżację pomieszczeń znajdujących się w obiektach budowlanych w celu prawidłowego funkcjonowania obiektu,
 - 3.3.6. przedstawiciele Zamawiającego mają zagwarantowane prawo wstępu na teren nieruchomości w okresie trwania umowy.
4. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:
- 4.1. osoby wykonujące bezpośredni nadzór nad obiektem (bosman),
 - 4.2. osoby utrzymujące czystość i porządek na terenie obiektu.
5. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy na wykonanie zamówienia Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o ilości zatrudnionych osób na podstawie



umowy o pracę, osób realizujących zadanie o których mowa w opisie przedmiotu zamówienia w rozdziale III ust. 8 SIWZ, która stanowi załącznik do umowy.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia czy w/w zakres robót realizują osoby zatrudnione na umowę o pracę

§ 4.

1. **Termin wykonania zamówienia** od dnia podpisania umowy do dnia 30 września 2018 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.

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

§ 6.

Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi:

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu umowy, która powinna zawierać:
 - 1.1. szczegółowy zakres wykonywanych usług,
 - 1.2. kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy,
 - 1.3. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.

§ 7.

1. Za wykonaną usługę Operator otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ... zł, brutto ... zł (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:
 - 4.1. wynagrodzenie pracowników, zleceniobiorców i podwykonawców oraz wszystkie związane z tym wydatki (płace, składki ZUS, podatki od wynagrodzeń, świadczenia na rzecz pracowników).
 - 4.2. wynagrodzenie obsługi pomocniczej – firm sprzątających,
 - 4.3. koszty ochrony obiektu,
 - 4.4. koszty dostawy energii elektrycznej (oświetlenie terenu całego nabrzeża wzdłuż ciągów pieszych, oświetlenie 3 szt. wiat usytuowanych na nabrzeżu, oświetlenie 2 szt. pomostów pływających), odbioru odpadów komunalnych, odbioru ścieków sanitarnych i dostawy wody, konserwacji 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.



§ 8.

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:
 - 4.1. zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - 4.2. zmiany osób i podmiotów zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 4.2.1. śmierci, przewlekłej choroby lub innego zdarzenia losowego,
 - 4.2.2. pisemnej rezygnacji tych osób z wykonania swoich obowiązków,
 - 4.2.3. nie wywiązywania się osób z obowiązków wynikających z umowy.
 - 4.3. wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
 - 4.4. wystąpią inne, niż przewidziane powyżej, zmiany dotyczące zawartej umowy, które są korzystne dla zamawiającego, i które nie naruszają art. 140 ust. 3 ustawy z dnia 29.01.2004,r. Prawo zamówień publicznych,
 - 4.5. zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych.
 - 4.6. zmian dotyczących podwykonawstwa.
 - 4.7. przy urzędowej zmianie stawki podatku VAT.

§ 9.

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.

§ 10.

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.



§ 11.

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.

§ 12.

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.

§ 13.

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Operator zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 2.1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Operatora w wysokości 10% od kwoty określonej w § 7 ust. 1.
 - 2.2. 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 § 7,
 - 2.3. za nieprzedłożenie w terminie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są usługi, projektu jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1 umowy,
 - 2.4. za nieprzedłożenie w terminie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust.1 umowy;
 - 2.5. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 umowy,



- 2.6. za nie wprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 umowy,
- 2.7. w przypadku zwłoki w zatrudnieniu przy realizacji zamówienia osób, o których mowa w §3 ust. 4 pkt w stosunku do terminów o których mowa w §3 ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- 2.8. w przypadku zwłoki w przedstawieniu Zamawiającemu oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie osób o których mowa w §3 ust 5 wraz z ich imiennym wykazem Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

Określone kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 3.1. za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia – odsetki ustawowe,
 - 3.2. 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. W przypadku wystąpienia kar umownych należnych Zamawiającemu, o których mowa w ust. 1 pkt 1.1-1.6, Zamawiający wystawi notę i wezwie Wykonawcę do uregulowania należnych mu kar w terminie wskazanym w nocie. W przypadku nieuregulowania kar przez Wykonawcę w ustalonym terminie, bądź złożenie przez Wykonawcę oświadczeń o potrąceniu z faktury, Zamawiający potrąci je z faktury (rachunku) wystawionej przez Wykonawcę.
 - 4.1. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
 - 4.2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 14.

Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 15.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, aktów prawnych wydanych na jej podstawie, ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z wykonania niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie w terminie 3 dni roboczych. W przypadku nie rozstrzygnięcia sporu w tym terminie stronom przysługuje prawo skierowania sprawy na drogę sądową, z tym zastrzeżeniem, że przez polubowne rozstrzygnięcie sporu nie rozumie się zapisu na sąd polubowny.



3. Sądem właściwym miejscowo będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca w okresie związania umową, ma obowiązek informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, postępowaniu układowym i upadłościowym, a także o zmianie adresu firmy i zmianie adresu zamieszkania właściciela lub współwłaściciela firmy pod rygorem skutków prawnych wynikłych z powodu nie przekazania powyższych informacji oraz uznania za doręczoną korespondencję kierowaną przez Zamawiającego na adresy podane przez Wykonawcę.
5. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Załączniki do niniejszej umowy stanowią:
 - 6.1. Załącznik nr 1 do Umowy – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
 - 6.2. Załącznik nr 2 do Umowy – Oferta Wykonawcy.
7. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.
Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



(pieczęć Wykonawcy)

Doświadczenie zawodowe (wykaz usług)

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)



(pieczęć Wykonawcy)

Potencjał kadrowy
(wykaz osób do wykonywania zamówienia)

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)



UWAGA!

Niniejsze oświadczenie Wykonawca przedkłada Zamawiającemu po otwarciu ofert, w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Zamawiającego informacji podanych podczas otwarcia ofert.

Oświadczenie Wykonawcy o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2014 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 oraz z 2016 r., poz. 831, 996, 1020) pod nazwą:

„Przebudowa nabrzeża Jeziora Ryńskiego”

1. Oświadczam, że przynależę do grupy kapitałowej:

1.1.
(nazwa i adres podmiotu)*

1.2.
(nazwa i adres podmiotu)*

2. Oświadczam, że nie przynależę do tej samej grupy kapitałowej co wykonawca/wykonawcy, który/którzy we wskazanym wyżej postępowaniu również złożył/złożyli ofertę/oferty*

*niepotrzebne skreślić

W przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej wykonawca może złożyć wraz z oświadczeniem dokumenty bądź informacje potwierdzające, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu.

Przez grupę kapitałową należy rozumieć grupę w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015r. poz. 184, 1618 i 1634).

....., dnia r.
miejsowość

.....
(podpis osoby/ób uprawnionej/ych
do podpisania oświadczenia w imieniu
Wykonawcy)



(pieczęć podmiotu oddającego do dyspozycji
Wykonawcy niezbędne zasoby)

Z O B O W I A Z A N I E* (oryginał)
PODMIOTU/PODMIOTÓW ODDAJACYCH
DO DYSPOZYCJI WYKONAWCY NIEZBĘDNE ZASOBY
NA POTRZEBY WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Uwaga!

Zamiast niniejszego formularza można przedstawić inne dokumenty, w szczególności:

- 1) Zobowiązanie podmiotu, o którym mowa w art. 22a ustawy Pzp.
- 2) Dokumenty które określają w szczególności:
 - zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu;
 - sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia;
 - zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego
 - czy podmiot, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

Ja:

.....
(imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu - stanowisko)

Działając w imieniu i na rzecz:

.....
(nazwa podmiotu)

Zobowiązuję się do oddania nw. zasobów na potrzeby wykonania zamówienia:

.....
(określenie zasobu – sytuacja finansowa lub ekonomiczna, zdolność techniczna lub zawodowa)

do dyspozycji wykonawcy:

.....
(nazwa wykonawcy)

W trakcie wykonywania zamówienia: „**Przebudowa nabrzeża Jeziora Ryńskiego**”

Oświadczam, iż:

1. Udostępniam wykonawcy ww. zasoby, w następującym zakresie:

.....
.....
.....

2. Sposób wykorzystania udostępnionych przeze mnie zasobów, przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego będzie następujący:

.....
.....



.....
3. Zakres mojego udziału przy wykonywaniu zamówienia publicznego będzie następujący:

.....
.....
.....

4. Okres mojego udziału przy wykonywaniu zamówienia publicznego będzie następujący:

.....
.....
.....

5. Czy podmiot, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczącym wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą: TAK / NIE* (niepotrzebne skreślić).

Oświadczam, że jestem świadomy, iż w przypadku szkody zamawiającego powstałej wskutek niedostępności ww. zasobów odpowiadam wobec zamawiającego solidarnie z ww. wykonawcą. Moja odpowiedzialność wygasa jeżeli niedostępność przedmiotowych zasobów nastąpiło na skutek okoliczności, za które nie ponoszę winy.

....., dnia r.
miejsowość

.....
(podpis osoby/ób uprawnionej/ych
do reprezentacji podmiotu oddającego
do dyspozycji Wykonawcy niezbędne zasoby)

*) Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, zdolnościach finansowych lub ekonomicznych innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia.



Opis przedmiot zamówienia i warunki realizacji zamówienia

1. Nazwa i adres Zamawiającego
2. Zamawiającym jest Gmina Ryn, ul. Świerczewskiego 2, 11-520 Ryn.
3. Przedmiot zamówienia pn.: „Przebudowa nabrzeża Jeziora Ryńskiego”, zakres rzeczowy zamówienia:
 - 3.1. Zamawiający powierzy operatorowi zarządzanie nieruchomością zlokalizowaną na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym 46/2, 46/3, 47/1, 47/4, 48, 52, 123/14, 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”.
 - 3.2. Termin przekazania mini przystani do eksploatacji: 01.05.2017 r.
 - 3.3. **Zadania operatora:**

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

 - 6.1.1. Do obowiązków operatora należy:
 - 6.1.1.1. utrzymanie obiektu w stanie niepogorszonym, w tym między innymi do prowadzenia bieżących napraw wynikających z eksploatacji obiektu, uszkodzeń osób trzecich oraz wystąpienia zdarzeń losowych.
 - 6.1.1.2. prowadzenie działalności zgodnej z przeznaczeniem obiektu w sezonie letnim (01.05 – 30.09):
 - 6.1.1.2.1. odbiór ścieków sanitarnych oraz odbiór i segregacja odpadów z jednostek pływających,
 - 6.1.1.2.2. 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),
 - 6.1.1.2.3. wynajem sali wykładowej (prezentacje, szkolenia) oraz dzierżawa miejsc pod działalność gospodarczą (4 miejsca wyposażone w bieżącą wodę i odprowadzanie ścieków oraz energią 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,
 - 6.1.1.2.4. sprawowanie nadzoru osobowego nad nieruchomością w sezonie letnim i poza sezonem, poprzez zapewnienie ochrony obiektu.
 - 6.1.1.3. 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,
 - 6.1.1.4. zapewnienie właściwej eksploatacji i obsługi technicznej zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
 - 6.1.1.5. zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym w mini przystani,



- 6.1.1.6. 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,
- 6.1.1.7. zapewnienie osiągnięcia oraz udokumentowania wskaźników projektu określonych we wniosku o dofinansowanie ze środków unii Europejskiej:
 - 6.1.1.7.1. liczba osób objętych selektywną zbiórką odpadów w wyniku realizacji projektu – 11 163 osoby,
 - 6.1.1.7.2. 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),
- 6.1.1.8. opracowanie regulaminu i cennika korzystania z mini przystani przez użytkowników nastąpi w porozumieniu z Gminą Ryn,
- 6.1.1.9. zapewnienie odpowiedniej kadry do obsługi i zarządzania nieruchomością,
- 6.1.1.10. zapewnienie promocji obiektu poprzez strony www, plakaty, imprezy, szkolenia edukacyjne oraz działania promocyjne realizowane wspólnie z Zamawiającym,
- 6.1.1.11. składanie Zamawiającemu pisemnego sprawozdania z czynności związanych zarządzaniem obiektem oraz o przeprowadzonych imprezach i szkoleniach – 1 raz na kwartał,

6.2. Zarządzanie obiektem;

6.2.1. Techniczne:

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

6.2.2. Eksploatacja:

- 6.2.2.1. przestrzeganie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wszystkich aktów prawa, w tym prawa miejscowego, niezbędnych do wykonywania przedmiotu zamówienia,
- 6.2.2.2. utrzymanie w należytym porządku i czystości terenu, pomieszczeń i urządzeń należących do mini przystani,
- 6.2.2.3. należy zapewnić odsnieżanie terenu oraz zabezpieczenie elementów pomostów pływających w okresie zimowym,
- 6.2.2.4. racjonalne gospodarowanie mediami (energia elektryczna, woda i inne),
- 6.2.2.5. pielęgnacja zieleni, zapewnienie porządku na terenie obiektu oraz odsnieżanie w okresie zimowym,

- 6.2.3. Operator nie nabywa prawa własności do mini przystani żeglarskiej i infrastruktury towarzyszącej,



- 6.2.4. Operator nie ma prawa wykonywać żadnych prac budowlanych w celu przebudowy lub modernizacji obiektu,
 - 6.2.5. Operator może za zgodą Zamawiającego zmienić aranżację pomieszczeń znajdujących się w obiektach budowlanych w celu prawidłowego funkcjonowania obiektu,
 - 6.2.6. przedstawiciele Zamawiającego mają zagwarantowane prawo wstępu na teren nieruchomości w okresie trwania umowy.
7. Ceną zamówienia jest wysokość wynagrodzenia dla Operatora za świadczenie usługi objętej zamówieniem tj. zarządzaniem obiektem mini przystani żeglarskiej w Rynie.
 - 8. Do kosztów utrzymania nieruchomości, które są finansowane przez Operatora należą:**
 - 8.1. wynagrodzenie pracowników, zleceniobiorców i podwykonawców oraz wszystkie związane z tym wydatki (płace, składki ZUS, podatki od wynagrodzeń, świadczenia na rzecz pracowników).
 - 8.2. wynagrodzenie obsługi pomocniczej – firm sprzątających,
 - 8.3. koszty ochrony obiektu,
 - 8.4. koszty dostawy energii elektrycznej (oświetlenie terenu całego nabrzeża wzdłuż ciągów pieszych, oświetlenie 3 szt. wiat usytuowanych na nabrzeżu, oświetlenie 2 szt. pomostów pływających), odbioru odpadów komunalnych, odbioru ścieków sanitarnych i dostawy wody, konserwacji windy, za usługi telekomunikacyjne, internet, TV, opłaty licencyjne za programy komputerowe, organizację imprez, szkoleń itp.
 9. Koszty ubezpieczenia i opłaty podatków od nieruchomości mini przystani wraz z infrastrukturą towarzyszącą ponosi Gmina Ryn.
 10. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:
 - 10.1. osoby wykonujące bezpośredni nadzór nad obiektem (bosman),
 - 10.2. osoby utrzymujące czystość i porządek na terenie obiektu.
 11. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy na wykonanie zamówienia Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o ilości zatrudnionych osób na podstawie umowy o pracę wraz z wykazem tych osób.

