## Projekt Umowy

UMOWA O ZARZĄDZANIE

**MAZOWIECKIM CENTRUM SPORTÓW ZIMOWYCH – KOMPLEKS CHORZELE – ETAP I W Chorzelach**

**z dnia [●] 2013 roku**

**zawarta pomiędzy Powiatem Przasnyskim**

**a**

**[Operatorem]**

Niniejsza Umowa o zarządzanie ,,Mazowieckim Centrum Sportów Zimowych – Kompleks Chorzele – Etap I”, zwanym dalej **Centrum** została zawarta w dniu ………….2013 r. w Przasnyszu pomiędzy:

**Powiatem Przasnyskim w Przasnyszu** przy ulicy Świętego Stanisława Kostki 5,

06-300 Przasnysz reprezentowanym przez :

1.Starostę Powiatu Przasnyskiego mgr inż. Zenona Szczepankowskiego,

2. Wicestarostę Powiatu Przasnyskiego mgr Tomasza Osowskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Przasnyskiego – Anny Tworkowskiej

zwanym dalej Zamawiającym

a

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

zwanym dalej „**Operatorem**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”,

Zważywszy, że:

A. Powiat Przasnyski chce powierzyć kompleksowe zarządzanie techniczne i komercyjne

**Centrum** podmiotowi, który posiada niezbędne doświadczenie w z zakresie zarządzania obiektami o podobnym do **Centrum** charakterze lub/i aktywnie zarządza podobnymi obiektami.

B. W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie „Usług polegających na zarządzaniu ,,Mazowieckim Centrum Sportów Zimowych – Kompleks Chorzele – Etap I”, został wybrany **Operator**.

**C. Zamówienie jest współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu VII „Tworzenie i poprawa warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego” Działanie 7.2. „Infrastruktura służąca edukacji” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013.**

**Zamawiający** jest zobowiązany do zachowania trwałości projektu oraz celów projektu zapisanych we Wniosku o dofinansowanie.

**§1**

**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie przez **Operatora**, w imieniu i na rzecz **Zamawiającego**, usług polegających na kompleksowym zarządzaniu technicznym, eksploatacyjnym i komercyjnym **Centrum**, w tym organizowaniu i/lub pozyskiwaniu imprez sportowych, kulturalnych i komercyjnych, przy uwzględnieniu warunków zawartych w niniejszej umowie i SIWZ.

**2.** Umowa zostaje zawarta na okres 24 miesięcy, czas trwania umowy i obowiązywania jej postanowień zostanie rozpoczęty w dniu oddania obiektu do użytkowania na mocy decyzji na pozwolenie na użytkowanie obiektu.

**3.Zamawiający** będzie przekazywać **Operatorowi** miesięczne wynagrodzenie, które zostanie wyliczone jako kwota niezbędna do pokrycia kosztów poniesionych w trakcie wywiązywania się z zobowiązań z tytułu świadczenia usług publicznych, przy uwzględnieniu odpowiednich wpływów i zysku.. Usługi operatorskie będą polegać na kompleksowym zarządzaniu, administrowaniu i zapewnieniu prawidłowej eksploatacji krytej pływalni zgodnie z wymogami zawartymi w SIWZ.

**§ 2**

**Obowiązki operatora zarządzającego Centrum**

**1.** Operator będzie wykonywał przedmiot umowy z zachowaniem:

1) Najwyższej staranności obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usług,

2) Zasad sztuki oraz reguł etyki zawodowej obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usług,

3) Zasad wynikających z przepisów prawa, w tym aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Zamawiającego;

4) Norm i wytycznych stosowanych w związku ze współfinansowaniem budowy Centrum ze środków przyznanych w ramach programu o którym mowa w lit. C preambuły umowy;

 5) postanowień umowy.

**2.**Operator zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym i standardem dla prowadzenia tego typu obiektów, funkcjonowania Centrum składającego się z:

1) basenu kąpielowego,

2) basenu rekreacyjnego ( do nauki pływania) wraz z wanną SPA ( jacuzzi),

3) sauny suchej i mokrej

4) solarium

5) zaplecza sanitarnego i otoczenia budynku( parkingi, zieleńce)

6) sali konferencyjno-sportowej

**3.**Operator zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom Centrum między innymi poprzez zatrudnienie w Centrum *zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie minimalnych wymagań dotyczących liczby ratowników wodnych zapewniających stałą kontrolę wyznaczonego obszaru wodnego z dnia 23 stycznia 2012r.* - ratowników wodnych dbających o bezpieczeństwo pływających na basenie – co najmniej 2 osoby na jedną zmianę. W przypadku zmiany wymagań prawnych Operator dostosuje się do nowych wymagań.

 **4 .** Dodatkowi ratownicy jak i instruktorzy sportowi pracujący na terenie zespołu basenowego zatrudniani będą w okresie zapotrzebowania na ich usługi. Osoby angażowane na czas rozgrywania zawodów jak organizatorzy, sędziowie nie są zaliczani do osób zatrudnionych na stałe. Forma ich zatrudnienia zależy od Operatora. Koszty zatrudnienia dodatkowej kadry leżą po stronie Operatora w przypadku, kiedy on jest organizatorem zajęć (imprez).

**Prowadzenie zajęć**

**5.**Operator obiektu zobowiązuje się do zapewnienia usług rehabilitacyjnych na obiekcie w wymiarze dwóch godzin tygodniowo. Usługi te będą świadczone i mogą być organizowane przez Operatora własnym staraniem lub przez zewnętrzne wyspecjalizowane firmy bądź przez zatrudnione na zlecenie osoby zgodnie z **§** 14 (w takiej sytuacji opłata za prowadzenie zajęć zostanie skalkulowana na poziomie pokrywającym koszty tego zatrudnienia). Zawarte umowy będą podlegać okresowej kontroli i będą obwarowane karami umownymi.

**6.**W projekcie założono organizację specjalistycznych programów dla osób niepełnosprawnych, prowadzenie zajęć z nauki pływania, gimnastyki rehabilitacyjnej i zajęć fitness (aerobik w wodzie).

**7.**Usługi rehabilitacyjne muszą być skierowane do dzieci, młodzieży i osób dorosłych.

**8.**Operator zobowiązany jest do wyposażenia pływalni w niezbędne przyrządy do nauki pływania oraz niezbędny sprzęt do ćwiczeń umożliwiający prowadzenie zajęć i programów wymienionych w ust.5.

**9.**Operator może wystąpić do Zamawiającego o rozszerzenie cennika dla Opłat za zajęcia wymienione w ust. 5,

**10.**Operator może zawierać umowy na dofinansowanie zajęć wymienionych w ust. 5 np. z NFZ, PFRON i innymi podmiotami, z zastrzeżeniem, że spowoduje to adekwatnie do dofinansowania obniżenie kosztów dla klientów.

**Cennik i godziny otwarcia**

**11.**Operator ma Obowiązek pobierania opłat za korzystanie z Centrum zgodnie z cennikiem ustalonym przez Zarząd Powiatu Przasnyskiego .

**12.**Centrum funkcjonować będzie zgodnie z założeniami zamieszczonymi w SIWZ.

**13.**Centrum funkcjonować będzie nie krócej niż 14 godzin w dni powszednie oraz 12 godzin w dni wolne od pracy pomiędzy godzinami 6.00 a 24.00.

Czas i sposób wykorzystania Centrum należy określić jako :

* czas zakontraktowany - to jest czas zarezerwowany na wyłączność Powiatu Przasnyskiego- 3 dni w tygodniu - poniedziałki, środy i czwartki

w okresie nauki szkolnej - w godz. 8.00-16.00,

w okresie wakacji i ferii - w godz. 1000 - 1400

* czas ogólnodostępny - uwzgledniający obowiązujący cennik uchwalony przez Zarząd Powiatu – codziennie od godz. 16.00 do godz. 22.00
* -czas komercyjny (godziny poza czasem zakontraktowanym i czasem ogólnodostępnym)– to jest czas do dyspozycji Operatora, który może pobierać opłaty ustalone w drodze umowy i udostępniać obiekt według własnego harmonogramu.

**14.**Zamawiający rezerwuje obiekt na zajęcia szkolne dla uczniów i nauczycieli (opiekunów) szkół i placówek, dla których organem prowadzącym jest Powiat Przasnyski, Miasto i Gmina Chorzele, Gmina Jednorożec i Gmina Krzynowłoga Mała: 3 dni w tygodniu (poniedziałki, środy i czwartki) zgodnie z odrębnym harmonogramem.

Ponadto w czasie ogólnej dostępności operator zapewni możliwość bezpłatnego indywidualnego bądź grupowego korzystania z krytej pływalni przez uczniów szkół i placówek wymienionych powyżej .

**15.** Operator, przy zawieraniu umów z podwykonawcami, zobowiązany jest do wywiązania się ze świadczenia określonego zakresu usług zgodnie z przyjętymi założeniami w zawartej umowie.

**16.**Wykonywanie usług przy pomocy podwykonawców wymaga zgody Zamawiającego na zawarcie przez Operatora z podwykonawcami pisemnych umów. W celu uzyskania takiej zgody Operator składa Zamawiającemu projekty umów z podwykonawcami, a Zamawiający w ciągu 14 dni wyraża taką zgodę lub sprzeciw na zawarcie umowy z danym podwykonawcą. Brak w powyższym terminie zgody lub sprzeciwu na piśmie ze strony Zamawiającego będzie traktowany jako zgoda na zawarcie ważnej umowy/umów Operatora z podwykonawcami.

**17.**Uzyskanie zgody Zamawiającego na wykonywanie usług przy pomocy podwykonawcy nie zwalnia Operatora z żadnego zobowiązania ani z odpowiedzialności wynikającej z umowy. Operator jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników i robotników w takim samym stopniu jak za działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych przedstawicieli, pracowników i robotników. Operator będzie odpowiedzialny za przestrzeganie przez każdego z podwykonawców wszystkich postanowień umowy.

**18**. Operator może wystąpić do Zamawiającego o rozszerzenie zakresu osób uprawnionych do promocyjnych świadczeń.

**Pozostałe wymagania**

**19**. W celu kontroli rzetelności, gospodarności, jakości zarządzania obiektem i wywiązywania się przez Operatora ze wszystkich warunków zawartej z nim umowy (przestrzegania wszystkich założeń programowych) zamawiający zleci raz do roku audyt sprawdzający przez specjalistyczną firmę zewnętrzną. Koszty audytu ponosi Zamawiający.

**20.** Zamawiający przekazywać będzie operatorowi w cyklu miesięcznym odpowiednie wynagrodzenie, stanowiące cenę ofertową, które należy wyliczyć jako kwotę niezbędną do pokrycia kosztów poniesionych w trakcie wywiązywania się z zobowiązań z tytułu świadczenia usług publicznych, przy uwzględnieniu odpowiednich wpływów.

Zapłata wynagrodzenia określonego w ofercie cenowej wyczerpuje wszelkie przysługujące Operatorowi od Zamawiającego należności związane z wykonaniem umowy. Operatorowi nie przysługuje zwrot jakichkolwiek dodatkowych kosztów poniesionych w związku z wykonaniem umowy.

**21.**Wymaga się, aby Centrum było obiektem ogólnodostępnym, z którego korzystać będą mogli zarówno mieszkańcy miasta, powiatu, regionu jak i przyjeżdżający turyści.

**22.**W godzinach funkcjonowania Centrum z ogólnej dostępności użytkowania mogą zostać wyłączone do celów własnych maksymalnie 2 tory wodne, ale poza godzinami bezpłatnymi. Wyjątek stanowią nieprzewidziane okoliczności np. awaria.

Kierując się względami bezpieczeństwa Operator może czasowo ograniczać liczebność obecnych na basenie.

**23**. Poza godzinami zarezerwowanymi przez Powiat i poza godzinami ogólnej dostępności operator może udostępniać obiekt komercyjnie zgodnie z *Regulaminem zarządzania obiektem,* na podstawie opłat ustalonych w drodze umowy.

**24.**Operator może na terenie Centrum wynajmować powierzchnię reklamową z zastrzeżeniem, że Zamawiający może zażądać usunięcia reklamy, którą uzna za szkodliwą ze względu na bezpieczeństwo, wizerunek czy architekturę obiektu.

**25.**Operator może świadczyć usługi oraz prowadzić handel w zakresie związanym z potrzebami klientów obiektu z wyłączeniem artykułów alkoholowych i innych zakazanych prawem. Zakres prowadzonej działalności usługowej i handlowej może podlegać kontroli i ograniczeniu przez Zamawiającego.

**26.**Operator umożliwi korzystającym z Centrum wypoczynek przy relaksującej muzyce, światłach, telewizji, Internecie.

**27.**Operator ponosi koszty i opłaty wynikające z korzystania z RTV, łącza internetowego, udostępniania utworów muzycznych itp.

**28.**Operator , w ciągu miesiąca od podpisania umowy, założy stronę internetową promującą projekt i zobowiązuje się do prowadzenia jej przez cały okres trwałości projektu , licząc od momentu zakończenia inwestycji. Elektroniczny System Obsługi Klienta (ESOK) funkcjonujący w obiekcie będzie powiązany ze stroną internetową w zakresie przesyłu danych dotyczących między innymi ilości osób na basenie i liczby wolnych miejsc.

**29.**Operator zobowiązany jest do zamieszczania na stronie internetowej bieżących informacji dotyczących funkcjonowania basenu, aktualizacji i administrowania stroną. Koszty modyfikacji strony ponosi operator.

**30.**Operator ma obowiązek przygotowania i przestrzegania regulaminu zarządzania obiektem uwzględniającego wszystkie założenia programowe gwarantujące poprawną realizację projektu. Regulamin należy dostarczyć do akceptacji Zamawiającego w ciągu 7 dni po rozpoczęciu użytkowania Centrum. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonywania w treści regulaminu zmian uwzględniających założenia programowe. Naruszenie przez Operatora postanowień regulaminu stanowić będzie istotne naruszenie umowy.

**31.**Operator ma obowiązek udostępnienia wszelkich dokumentów organom uprawnionym do kontroli projektu między innymi w zakresie poprawności realizacji umowy.

**32.**Operator raz na kwartał będzie przedkładał Zamawiającemu statystykę wykorzystania obiektu.

**33.** Operator za każdy miesiąc będzie przedkładał Zamawiającemu sprawozdanie z poniesionych kosztów operacyjnych wg załącznika nr 4 oraz sprawozdanie z przychodów wg załącznika nr 4a.

**34.**Zamawiający ma prawo sam ponosić koszty energii elektrycznej i cieplnej , odliczając te koszty od kwoty wynagrodzenia.

**35.**Operator pokrywa wszelkie koszty eksploatacji Centrum i niezbędnych napraw(w tym energii elektrycznej, energii cieplnej, dezynfekcji itd.).

**36.** Zamawiający ma prawo dokonać cesji uprawnień gwarancyjnych.

**37.** Operatorowi przysługuje egzekwowanie napraw gwarancyjnych od wykonawcy Centrum lub wykonawstwo zastępcze w przypadku nieterminowego usuwania usterek gwarancyjnych na koszt wykonawcy inwestycji.

**38.** Zamawiający pomniejszy proporcjonalnie wynagrodzenie dla Operatora z tytułu przestojów obiektu w czasie, w którym Centrum powinno być czynne (poza użytkowaniem komercyjnym).

**39.** Zamawiający wskazuje do obsługi, w jego imieniu, niniejszej umowy swoją jednostkę organizacyjną, jaką jest: Starostwo Powiatowe w Przasnyszu, ul. Św. St. Kostki 5, 06-300 Przasnysz.

**§ 3**

**Oświadczenia i zapewnienia stron**

1. Oświadczenia i zapewnienia Zamawiającego

1) Zamawiający oświadcza, że Operator został wybrany w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy PZP.

2) Zamawiający posiada wszelkie wymagane uprawnienia, upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania niniejszej umowy oraz wszystkich innych dokumentów lub umów, które mają zostać zawarte przez Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy.

3) Zamawiający oświadcza, że Umowa została w sposób należyty i ważny zawarta i podpisana przez Zamawiającego oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Zamawiającego, wykonalne w stosunku do niego.

4) Zamawiający oświadcza, że Centrum jest wolne od roszczeń i zobowiązań osób trzecich, które mogłyby uniemożliwiać wykonywanie przez Operatora obowiązków określonych niniejszą Umową.

2. Oświadczenia i zapewnienia Operatora

1) Operator oświadcza, że prowadzi swoją działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa, w szczególności posiada wszelkie zezwolenia, koncesje, licencje i pozwolenia niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

2) Operator posiada wszelkie wymagane prawem upoważnienia i zgody do podpisania i wykonywania niniejszej Umowy oraz wszystkich innych dokumentów lub umów, które mają zostać zawarte przez Operatora na podstawie i w związku z niniejszą umową.

3) Operator oświadcza, że przeprowadził własne analizy dokumentów dotyczących Specyfikacji i na ich podstawie posiada wystarczające informacje na temat Przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny zasadności zawarcia niniejszej Umowy.

4) Operator oświadcza, że zapewni zgodność działań, podejmowanych w celu wykonania Umowy, z prawem, oraz uznanymi międzynarodowymi standardami zarządzania obiektami rekreacyjno-sportowymi, w tym w szczególności wymogami i wytycznymi organizacji sportowych z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa oraz regulującymi zasady organizacji imprez masowych, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia zdrowia i bezpieczeństwa personelu pracowniczego Centrum, Klientów korzystających z Centrum lub osób zamieszkujących w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum, w tym także będzie dążyć do ograniczenia uciążliwości związanej z funkcjonowaniem Centrum dla osób zamieszkujących w jego sąsiedztwie.

5) Operator podczas wykonywania Umowy zobowiązany jest do kierowania personelem pracowniczym posiadającym należyte kwalifikacje wymagane prawem oraz zgodne z ofertą.

6) Operator oświadcza, że wedle jego wiedzy, nie wydano żadnego nakazu, nie złożono żadnego wniosku, nie podjęto żadnej uchwały ani nie zwołano żadnego zgromadzenia w celu likwidacji Operatora, w szczególności nie powołano syndyka, likwidatora, powiernika ani innej osoby działającej w podobnym charakterze w odniesieniu do całości bądź jakiejkolwiek części majątku Operatora oraz wedle wiedzy Operatora nie są podejmowane żadne kroki w celu powołania takiej osoby. Operator nie jest niewypłacalny ani niezdolny do wykonywania swych zobowiązań w terminie ich wymagalności i nie zachodzi ryzyko jego niewypłacalności.

7) Operator jest zobowiązany działać w sposób efektywny, celowy i oszczędny z zachowaniem zasady optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

8) W zakresie organizacji imprez sportowych, Operator zobowiązuje się do działania zgodnie z Ustawą z dnia 18.01.1996r. o kulturze fizycznej (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. nr 226 poz. 1675)

9) Operator jest zobowiązany do zapewnienia ochrony osób i mienia podczas organizacji Imprez, z uwzględnieniem Ustawy z dnia 22.08.1997r. o ochronie osób i mienia (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. nr 145 poz. 1221)

10) Operator jest zobowiązany przy wykonywaniu swoich obowiązków przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 26.10.1982 o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. nr405, poz. 1356 )

11) Operator jest zobowiązany do utrzymywania Centrum w prawidłowym stanie technicznym i estetycznym oraz przeciwdziałania awariom lub pogorszeniu stanu Centrum. Realizacja powyższego obowiązku przez Operatora polega w szczególności na dokonywaniu wszelkich niezbędnych napraw i remontów, a także bieżącej konserwacji Centrum.

**§ 4**

**Wynagrodzenie i inne świadczenia na rzecz Operatora**

1. Kwota wynagrodzenia za cały okres obowiązywania umowy wynosi :

………………………………….PLN netto + podatek VAT w wysokości …………………..

tj. brutto………………………………………………………………………………………….

( słownie:…………………..…………………………………………………………………...)

Operator za świadczenie Usług Zarządzania będzie otrzymywał od Zamawiającego wynagrodzenie w okresach miesięcznych przy czym wynagrodzenie to ma charakter zryczałtowany.

2.**Zamawiający** nie jest zobowiązany do zwrotu i/lub pokrywania żadnych roszczeń związanych z wykonywaniem przez Operatora usług objętych przedmiotem umowy, w tym do pokrywania jakichkolwiek kosztów poniesionych przez **Operatora** w związku z wykonywaniem tych usług oprócz uiszczania wynagrodzenia za Zarządzanie.

3.Zasady płatności

Z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszej Umowy, wynagrodzenie za Zarządzanie będzie płatne na następujących zasadach:

1) Wynagrodzenie za Zarządzanie będzie płatne w miesięcznych ratach na podstawie faktur VAT, wystawionych przez Operatora, po zakończeniu każdego pełnego miesiąca świadczenia Usług Zarządzania. W przypadku świadczenia Usług Zarządzania przez niepełny miesiąc, wystawiona faktura VAT będzie obejmować kwotę należną proporcjonalnie do ilości dni zarządzania.

2)Fakturę VAT należy wystawiać na: Powiat Przasnyski ul. Św. St. Kostki 5 , 06-300 Przasnysz.

3) Powiat Przasnyski jest podatnikiem podatku VAT, NIP: 761-15-27-332. REGON 550 668 812

4) Zapłata należności wynikającej z faktury, o której mowa powyżej, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Operatora w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

5) Z wynagrodzenia należnego Operatorowi Zamawiający ma prawo potrącić należne od Operatora kwoty, w tym kwoty kar umownych nałożonych na operatora zgodnie z umową

6) Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą miesięcznej raty (rat) bez prawa Operatora do naliczania odsetek za opóźnienie oraz wypowiedzenie umowy, w sytuacji niewykonania przez Operatora umowy, naruszenia przez Operatora umowy poprzez uniemożliwianie Zamawiającemu lub podmiotowi upoważnionemu przez Zamawiającego przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonywania umowy, jak również w wypadku niedostarczenia

Zamawiającemu żądanej przez niego dokumentacji dotyczącej wykonywania umowy przez Operatora.

**§5**

**Okres obowiązywania umowy**

**1.** Okres trwania Umowy

1) Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy, czas trwania umowy i obowiązywania jej postanowień zostanie rozpoczęty w dniu oddania obiektu do użytkowania na mocy decyzji na pozwolenie na użytkowanie obiektu.

.

2) Umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu, o którym mowa w punkcie poprzedzającym w następujących przypadkach:

a) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Operator może żądać wyłącznie należnej mu zapłaty z tytułu wykonania części umowy;

b)wypowiedzenie umowy na zasadach określonych w § 5 ust. 2

**2.** Rozwiązanie umowy

1) Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Operator naruszy obowiązki, o których mowa w umowie, i nie naprawi takiego naruszenia w terminie 21 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Zamawiającego.

2) Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

a) niewykonania przez Operatora obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2, § 7, § 8 umowy i nienaprawienia przez Operatora takiego niewykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

b) prowadzenia przeciwko Operatorowi administracyjnego lub cywilnego postępowania egzekucyjnego;

c) wydania jakiegokolwiek tytułu nakazu zajęcia majątku Operatora;

d) przerwania przez Operatora bez uzasadnionych przyczyn realizacji przedmiotu umowy;

e) przekazania przez Operatora bez pisemnej zgody Zamawiającego przedmiotu umowy innemu podmiotowi;

f) naruszenia przez Operatora § 15 ust. 2) umowy.

3) Operator może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku nieuiszczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia z zastrzeżeniem § 4 ust. 8 umowy.

4) Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, nie wcześniej jednak niż po bezskutecznym upływie terminu 21 dni od dnia, w którym Zamawiający doręczył Operatorowi pisemne wezwanie do zaprzestania naruszeń Umowy, jeżeli Operator , naruszając swoje zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy, nie dokłada wymaganych okolicznościami i uzasadnionych umiejętności i starań zarządzając Centrum niezgodnie z jakością zarządzania obiektem stosowaną na obiektach podobnych do Centrum;

5) Operator może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku nieuiszczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia Operatora za 3 (trzy) kolejno wystawione przez Operatora faktury VAT lub w inny sposób naruszenia przez Zamawiającego warunków niniejszej Umowy i nie naprawienia takiego naruszenia w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego odpowiedniego zawiadomienia.

**3.** Skutki zakończenia trwania umowy

1) W wypadku rozwiązania umowy Operator jest zobowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne dla przekazania Zamawiającemu Centrum z zachowaniem pełnej ciągłości funkcjonowania Centrum;

2) Najpóźniej w dniu zakończenia obowiązywania umowy, niezależnie od przyczyny:

a) Operator niezwłocznie zaprzestanie wykonywania wszystkich usług wynikających z niniejszej umowy;

b) Operator przekaże Zamawiającemu wszystkie dane, pliki elektroniczne, dokumenty, procedury, raporty, dane szacunkowe, streszczenia, i inne tego typu informacje i materiały w odniesieniu do Centrum, jakie zostały zgromadzone przez Operatora w ramach wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, niezależnie od tego czy dane dokumenty są ukończone czy też są dopiero w trakcie przygotowywania;

c) Podpisany zostanie przez obie Strony protokół zdawczo- odbiorczy z zastrzeżeniem, że podpisanie protokołu zdawczo- odbiorczego nie zostanie w sposób nieuzasadniony odmawiane lub opóźniane;

d) Operator przekaże Zamawiającemu lub podmiotowi przez niego wskazanemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego Centrum, całą dokumentację dotyczącą Centrum oraz wszystkie ruchomości, urządzenia i instalacje, o których mowa w umowie. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie obejmował w szczególności informacje o:

- stanie technicznym Centrum;

- stanie zobowiązań Centrum;

- rozliczeniach zebranych opłat i zaliczek.

**§ 6**

**Awarie**

W przypadku dokonywania napraw na podstawie rękojmi lub gwarancji przez osoby trzecie, Operator jest zobowiązany do podejmowania czynności w celu ułatwienia takim osobom trzecim efektywnej i szybkiej naprawy. Ponadto Operator jest zobowiązany do kontrolowania prawidłowości wykonania naprawy oraz dochodzenia roszczeń wynikających z nienależytego wykonania naprawy.

**§ 7**

**Prawo kontroli**

**1.** Zakres prawa do kontroli

Z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszej Umowy oraz przepisów Prawa, w każdym momencie trwania Umowy, Zamawiający poprzez autoryzowane lub wyznaczone osoby będzie uprawniony do:

1) Wstępu na teren Centrum, w tym do wszystkich pomieszczeń i lokali;

2) Badania wszelkich dokumentów związanych z prowadzeniem Centrum i organizacją Imprez oraz wszelkich innych dokumentów pozostających w związku z realizacją przez Operatora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy;

3) Żądania od Operatora dodatkowych informacji oraz wyjaśnień w zakresie odnoszących się do Zarządzania Centrum;

4) Żądania udziału właściwego przedstawiciela Operatora w każdej z powyższych czynności, jeżeli uzna to za konieczne.

**2.** Kontrola o której mowa w § 7 ust.1 Umowy powinna się odbywać w sposób, który nie będzie utrudniał Operatorowi realizacji nałożonych na niego niniejszą Umową obowiązków. O terminie przeprowadzenia kontroli przez Zamawiającego Operatora zostanie poinformowany z 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku podejrzenia o nieprawidłowości w wykonywaniu umowy przez Operatora, Zamawiający będzie miał prawo do przeprowadzenia kontroli bez uprzedzenia.

**3.** Zamawiający może przeprowadzić kontrolę, o której mowa w § 7 ust.1Umowy nie częściej niż cztery (4) razy w Roku Obrotowym.

**4.** Wyniki kontroli

W ciągu czternastu (14) dni od zakończenia kontroli Zamawiający sporządzi i dostarczy Operatorowi raport pokontrolny, który będzie zawierał opis zastrzeżeń oraz wytyczne lub wskazówki, odnoszące się do dalszej działalności Operatora. Raport pokontrolny wiąże Operatora w zakresie, w jakim dotyczy naprawienia jakiegokolwiek naruszenia lub niewłaściwego wykonania przez Operatora Usług Zarządzania. Operator ma obowiązek dostosować swoją działalność do wszelkich zawartych w protokole wskazówek oraz wytycznych i naprawić istniejące naruszenia, o których mowa w raporcie pokontrolnym w zakresie wymaganym dla osiągnięcia zgodności z warunkami niniejszej Umowy.

**§ 8**

**Ubezpieczenie i Odpowiedzialność**

**1.** Operator zobowiązuje się do posiadania przez cały okres trwania niniejszej Umowy ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej obejmującego swym zakresem czynności Operatora w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń objętych zakresem ubezpieczenia.

**2.** Operator jest obowiązany na żądanie Zamawiającego do przedstawienia potwierdzenia posiadania opłaconych polis ubezpieczeniowych o których mowa w ustępie 1.

**3.** Operator przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w wyniku czynności wynikających lub związanych z jakimkolwiek działaniem, zaniechaniem, zaniedbaniem lub celowym uchybieniem ze strony Operatora lub jego personelu pracowniczego, przedstawicieli lub podwykonawców w wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub naruszeniem przez Operatora któregokolwiek z jego oświadczeń, zobowiązań lub uzgodnień zawartych w niniejszej Umowie.

**4.** Operator pokryje wszelkie roszczenia dochodzone od Zamawiającego na podstawie zdarzeń powstałych na terenie Centrum w okresie obowiązywania umowy, jak również brakujący koszt odtworzenia Centrum w przypadku, gdy pomimo ubezpieczenia uzyskane odszkodowanie nie pozwoli na przywrócenie Centrum do stanu sprzed wypadku ubezpieczeniowego.

**§ 9**

**Kary umowne**

**1.** Wysokość kar umownych

Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej umowy, Operator jest obowiązany do zapłaty:

a) kary umownej za naruszenie obowiązków, o których mowa w § 7 ust. 4 Umowy -

w wysokości 0,1 % za niewykonanie każdego z istotnych zaleceń, o których mowa w raporcie pokontrolnym;

b) kary umownej za zawinione przez Operatora istotne naruszenie obowiązków, o których mowa w § 2 Umowy - w wysokości 0,1 % za każde naruszenie w sytuacji, gdy Operator pomimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia 14-dniowego terminu na usunięcie naruszenia w dalszym ciągu nie wykonuje bądź nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w § 2 lub nie usunął w tym terminie skutków tego naruszenia;

c) kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Operatora (w szczególności wymienionych w § 5 ust. 2 pkt.2 umowy) w okresie:

- do 1 roku od dnia zawarcia umowy- w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w §4 ust.1

**2.**Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w §4ust.1 w przypadku odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia w ciągu roku od Dnia Zawarcia Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

**3.** W przypadku gdy wartość szkody spowodowanej przez Operatora przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może żądać od Operatora odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

**4.** W przypadku doprowadzenia przez Operatora do wyłączenia basenu z powodu zanieczyszczeń, bakterii, złej konserwacji, nieodpowiedniego wykorzystania filtrów, Operator jest zobowiązany do zapłaty kary umownej, o którą zamawiający będzie mógł pomniejszyć wynagrodzenie - w wysokości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w §4ust.1

**§ 10**

**Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy**

**1.**Przed podpisaniem umowy Operator wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości zamówienia brutto wynikającej z wybranej oferty za cały okres umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Operatora. Zamawiający może pokryć środkami z zabezpieczenia należytego wykonania umowy należności, których dochodzenie jest dozwolone przepisami prawa lub postanowieniami umowy, jako sposobu naprawienia szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, w tym również wykonania zastępczego czy zapłaty zastrzeżonej w umowie kwoty kar umownych;

**2.** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Operatorowi w terminie

30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie

wykonane (potwierdzone protokołem). Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi w wysokości

nominalnej (równej kwocie wpłaconej w momencie udzielenia zabezpieczenia).

**§ 11**

**Zmiana umowy**

**1.** Zmiany niniejszej umowy wymagają sporządzenia pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i nie mogą być sprzeczne z obowiązującymi powszechnie przepisami prawa.

**2.** Niedopuszczalna jest jednak zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Operatora, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

**§ 12**

**Siła wyższa**

**1.** Żadna ze Stron nie będzie uważana za niewywiązującą się lub naruszającą zobowiązania wynikające z Umowy, jeżeli wykonywaniu takich zobowiązań przeszkadzają okoliczności spowodowane siłą wyższą, które wystąpią po dacie podpisania Umowy;

**2.** Pojęcie siły wyższej w znaczeniu tu używanym oznacza strajki lub inne zakłócenia przemysłowe, wojny wypowiedziane lub nie, blokady, rewolty, rozruchy, epidemie, obsunięcia ziemi, trzęsienia ziemi, piorun, powodzie, podmycie terenu oraz wszelkie inne podobne nieprzewidziane wydarzenia, pozostające poza kontrolą każdej ze Stron i których żadna ze Stron przy stosowaniu należytej staranności nie jest w stanie pokonać;

**3.** Jeżeli którakolwiek ze Stron uważa, że zaistniały okoliczności siły wyższej, które mogą wpłynąć na wykonanie jej zobowiązań, powinna natychmiast zawiadomić drugą Stronę, podając uzasadnienie i szczegóły dotyczące rodzaju, prawdopodobnego okresu ich trwania oraz prawdopodobnych rezultatów tych okoliczności;

**4.** Jeżeli zaistniały okoliczności spowodowane siłą wyższą i trwają przez okres 30 dni, wówczas niezależnie od każdego przedłużenia okresu wykonania, które Operator z tego powodu uzyskał, każda ze Stron będzie miała prawo do złożenia drugiej Stronie zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy z 30 dniowym wyprzedzeniem;

**§ 13**

**1.** Umowa została sporządzona w języku polskim. Język polski jest językiem obowiązującym Strony podczas wykonywania Usług w ramach Umowy;

**2.** Prawem właściwym dla interpretacji postanowień umowy jest prawo polskie;

**3.** Każde zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego lub Operatora wymagane w ramach Umowy, winno mieć formę pisemną .

**4.** Każde polecenie Stron przekazane ustnie jest skuteczne od momentu jego przekazania i powinno być niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej. We wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem umowy do reprezentacji stron we wzajemnych kontaktach upoważnione są:

1) ze strony Zamawiającego ………………………………………………

numer tel. kontaktowego…

……………………………………………………………………………………………

2) ze strony Operatora………………………………………………………

 numer tel. kontaktowego…

…………………………………………………………………………………………….

**§ 14**

 **1.**Wykonywanie usług przy pomocy podwykonawców wymaga zgody Zamawiającego na zawarcie przez Operatora z podwykonawcami pisemnych umów.

 **2.**W celu uzyskania takiej zgody Operator składa Zamawiającemu projekty umów z podwykonawcami , a Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania wyraża taka zgodę lub sprzeciw na zawarcie umowy z danym podwykonawcą.

 **3.**Brak w powyższym terminie zgody lub sprzeciwu na piśmie ze strony Zamawiającego będzie traktowany jako zgoda na zawarcie ważnej umowy /umów Operatora z podwykonawcami

 **4.**Uzyskanie zgody Zamawiającego na wykonanie usług przy pomocy podwykonawcy nie zwalnia Operatora z żadnego zobowiązania ani z odpowiedzialności wynikającej z umowy. Operator jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników i robotników w takim samym stopniu, jak za działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych przedstawicieli, pracowników i robotników.

**5.**Operator będzie odpowiedzialny za przestrzeganie przez każdego z podwykonawców wszystkich postanowień umowy. Zawarcie porozumienia z podwykonawcą nie zwalnia operatora z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

**6.**Żadna umowa z podwykonawcą nie powoduje powstania bezpośrednich skutków umownych pomiędzy jakimkolwiek podwykonawcą a Zamawiającym;

**7.** Jeżeli Zmawiający stwierdzi, że podwykonawca jest niekompetentny w wykonaniu powierzonych mu zadań, może żądać od Operatora niezwłocznej zmiany podwykonawcy lub wykonania tych zadań przez Operatora.

**8.**Zadania powierzone podwykonawcy przez Operatora nie mogą zostać powierzone przez podwykonawcę Stronie trzeciej.

**§ 15**

**1.** Operator nie może przekazać wykonania Umowy w całości lub w części Stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności, ani też scedować swoich praw do płatności należnych lub mających stać się należnymi z tytułu Umowy;

**2.** Operator nie zaangażuje się w żadną działalność, która mogłaby być sprzeczna z interesami Zamawiającego. Operator powstrzyma się od wszelkich związków, które narażałyby jego niezależność bądź niezależność jego personelu. Jeśli Operator nie zdoła utrzymać takiej niezależności, Zamawiający bez uszczerbku dla prawa do odszkodowania za każdą szkodę, jakiej mógłby doznać z tego tytułu, może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym bez przekazania formalnego zawiadomienia o tym;

**3.** Operator będzie przestrzegał i stosował się do obowiązujących ustaw i przepisów wymaganych dla tego typu obiektów oraz zabezpieczy przestrzeganie i stosowanie takich ustaw i przepisów przez personel Operatora. Operator przejmie na siebie i jednocześnie zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń i postępowań, wynikających z jakichkolwiek naruszeń takich ustaw i przepisów przez Operatora i/lub jego personel;

**§ 16**

**Postanowienia końcowe**

**1.**Operator będzie zawsze działał, zgodnie z Umową oraz zgodnie ze sztuką i najlepszą praktyką zawodową zmierzającą do maksymalnego wykorzystania potencjału Centrum.

 **2.**W żadnym przypadku Operator nie będzie nakładał na Zamawiającego żadnych zobowiązań bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności;

 **3.**Operator pozostaje odpowiedzialny za niewypełnienie obowiązków wynikających z Umowy.

**4.**Operator zobowiązuje się do odbierania przesyłek poleconych na wskazany przez Operatora adres. Powtórne awizowanie będzie jednoznaczne ze skutecznym doręczeniem przesyłki poleconej bez względu na to czy została odebrana przez Operatora.

**5.**W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 113, poz.759) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

**6.** Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

**7.** Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Operatora.

Zamawiający Operator