

„Projekt”
U M O W A IR.272.1.2013

Zawarta w dniu ...02.2013 r. w Strzelcach Krajeńskich, pomiędzy **Gminą Strzelce Krajeńskie**, Al. Wolności 48, 66-500 Strzelce Kraj., zwanym dalej „**ZLECENIODAWCĄ**” reprezentowanym przez:

1. Burmistrza – Wiesława Sawickiego

przy kontrasygnacie – Skarbnika Adama Skrockiego

a zwanym dalej „**ZLECIENIOBIORCĄ**”, reprezentowaną przez:

1.

treści następującej:

§ 1.

Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do administrowania w imieniu Zleceniodawcy pozostającym w jego posiadaniu Ośrodkiem Turystyczno - Wypoczynkowym położonym w miejscowości Długie (nr. działki ewidencyjnej obręb), zwanym w dalszej części umowy „Ośrodkiem”

§ 2

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do administrowania Ośrodkiem zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami prawidłowej gospodarki oraz z należytą starannością.

2. Zleceniobiorca zobowiązuje się w szczególności do wykonywania własnym kosztem i staraniem poniższe zadania:

- a. całoroczne utrzymywanie w czystości terenu Ośrodka,
- b. przygotowanie terenu Ośrodka, placów oraz urządzeń do sezonu turystycznego,
- c. organizacja, nadzór i prowadzenie pola namiotowego,
- d. organizacja, nadzór i prowadzenie miejsc postojowych dla pojazdów,
- e. organizacja, nadzór i prowadzenie kąpieliska, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- f. utrzymanie i eksploatacja pozostających w posiadaniu Ośrodka placów i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
- g. zabezpieczenie terenu Ośrodka, placów oraz urządzeń po ustaniu sezonu turystycznego,
- h. wyposażenie Ośrodka w sprzęt i urządzenia niezbędne do prawidłowego prowadzenia tego typu działalności,
- i. systematyczne i ciągle utrzymywanie w czasie trwania sezonu turystycznego oraz po jego ustaniu: terenu Ośrodka, urządzeń rekreacyjnych, sprzętu Ośrodka w jak najlepszym stanie,
- j. bieżąca konserwacja urządzeń Ośrodka,
- k. utrzymanie terenów zielonych na terenie Ośrodka,
- l. sprzątanie plaży i kąpieliska, utrzymanie ciągów komunikacyjnych,
- m. udostępnianie toalety dla osób przebywających na terenie kąpieliska,
- n. sprzątanie dróg wewnętrznych Ośrodka,
- o. sprzątanie przejścia podziemnego,
- p. wywóz nieczystości stałych zebranych podczas sprzątania i opróżnianie koszy ulicznych,
- q. opłata związana z podatkiem od nieruchomości. Powierzchnia 3,10 ha

3. Zakres/ prowadzenie Ośrodka w sposób odpowiadający celowi społeczno-gospodarczemu tej działalności obejmuje:

- a) świadczenia usług,
- b) ceny usług,
- c) obsługa recepcyjna turystów,
- d) przestrzeganie warunków sanitarnych i higienicznych,

- e) przestrzeganie warunków bezpieczeństwa,
- f) przestrzeganie godzin otwarcia recepcji i kąpieliska,
- g) przestrzeganie bezpieczeństwa p.poż.,
- h) zapewnienia szybkiej, rzetelnej i uprzejmej obsługi klienta,
- i) dbania o czystość i estetykę w trakcie trwania sezonu turystycznego oraz po jego ustaniu.

4. Zakres działania ogólnodostępnego Ośrodka obejmuje:
- a) świadczenie odpłatnych usług – Ośrodek jest ogólnodostępny z wyłączeniem miejsc, w których świadczone są usługi odpłatne,
 - b) współdziałanie z branżą turystyczną, jednostkami samorządu lokalnego i innymi podmiotami.

5. Zakres czasowy pracy Ośrodka:

Gotowość Ośrodka do sezonu turystycznego na dzień 1 maja danego roku.

- 1. Termin od 1 maja do 23 czerwca – weekendowo.
- 2) Termin od 24 czerwca do 31 sierpnia – codziennie.
- 3) Termin od 1 do 30 września – weekendowo.

6. Zleceniobiorca przedkłada Zleceniodawcy całościową „Koncepcję funkcjonowania i rozwoju Ośrodka Turystyczno – Wypoczynkowego” opracowaną w oparciu o zasady określone w SIWZ zwaną dalej „koncepcją”, która jest załącznikiem nr 1 do umowy.

7. Ostateczny kształt przedstawionej koncepcji zostanie uzgodniony podczas ustaleń Wykonawcy z Zamawiającym w terminie 14 dni od złożenia oferty.

8. Nie przyjęcie ostatecznej wersji Koncepcji jest podstawą do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 7 dni od daty przekazania koncepcji.

§ 3

1. Zleceniobiorca ma prawo do prowadzenia w obrębie ośrodka wyłącznie za wiedzą i pisemną zgodą Zleceniodawcy działalności gospodarczej na własny rachunek o ile działalność ta będzie związana z przedmiotem umowy, będzie zgodna z określoną w § 2 koncepcją, będzie poszerzała zakres usług świadczonych na rzecz osób korzystających z ośrodka, nie będzie zakłócała wiodącego profilu działalności ośrodka, nie będzie dotyczyła wynajmu lub udostępniania pomieszczeń i infrastruktury ośrodka osobom trzecim, a także stanowić będzie reklamę i promocję ośrodka.

Swoje zamierzenia Zleceniobiorca winien uzgodnić z Zleceniodawcą.

2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich okoliczności i informacji, o których dowiedział się w związku z wykonywaniem powierzonych mu obowiązków, a w stosunku do których Zleceniodawca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności i których ujawnienie mogłoby narazić Zleceniodawcę na szkodę.

§ 4

Zleceniobiorca odpowiedzialny jest za szkody i straty wynikłe z niedopełnienia obowiązków określonych niniejszą umową, obowiązującymi przepisami prawnymi, zasadami prawidłowej gospodarki oraz za niezachowanie należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków administratora.

§ 5

Zleceniobiorca wykona ciążące na nim obowiązki wynikające z niniejszej umowy w sposób zapewniający działanie ośrodka bez żadnych przestojów i zakłóceń.

§ 6

Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność materialną za powierzone mu protokołem zdawczo - odbiorczym, załączonym do niniejszej umowy i stanowiącym załącznik nr 2 do umowy - wszystkie składniki majątkowe znajdujące się w ośrodku, jak też mienie powierzone w trakcie trwania umowy.

1. O wszystkich stwierdzonych nieprawidłowościach lub uszkodzeniach sprzętu i urządzeń Zleceniobiorca zobowiązuje się informować Zleceniodawcę i zlecać właściwym podmiotom usunięcie awarii lub uszkodzenia.
2. Rozliczenie składników majątkowych powierzonych Zleceniobiorcy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego nastąpi w terminie przed zakończeniem trwania umowy.

§ 7

1. Zleceniobiorca odpowiedzialny jest za prawidłowe funkcjonowanie wszystkich urządzeń i sprzętu znajdującego się na wyposażeniu ośrodka oraz instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, odgromowej oraz sprzętu p/poż, itp.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się zabezpieczyć powierzone mu składniki majątkowe (§ 6) przed kradzieżą i zniszczeniem oraz przestrzegać zasad gospodarności w czasie ich eksploatacji, jak również utrzymywać stan ilościowy wyposażenia zgodny z protokołem zdawczo - odbiorczym.

§ 8

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Zleceniobiorca zobowiązuje się zwrócić protokolarnie Zleceniodawcy :
 - a) środki trwałe i przedmioty niskocenne - zgodnie ze stanem wynikającym z protokołu przejęcia oraz innych dokumentów przejęcia tych składników majątkowych przez Zleceniodawcę;
 - b) drobny sprzęt oraz pozostałe składniki wyposażenia - w ilościach, rodzajach i gatunkach zgodnych z protokołem zdawczo - odbiorczym i dowodami dostawy tych składników do ośrodka, z uwzględnieniem ich normalnego zużycia;
2. W przypadku nie wywiązania się Zleceniobiorcy z przyjętego w ust. 1 obowiązku, Zleceniodawca przejmie środki, przedmioty i sprzęt jednostronnie przez siebie powołaną przez siebie komisję trzyosobową. Z czynności przejęcia zostanie spisany protokół i dokonane rozliczenie.

§ 9

1. Zleceniobiorca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie powstałe z przyczyn leżących po jego stronie niedobory powierzonych składników wyposażenia ośrodka stwierdzone w wyniku przeprowadzonej przez Zleceniodawcę inwentaryzacji, z wyjątkiem niedoborów nadzwyczajnych spowodowanych zdarzeniami losowymi.
2. Należności Zleceniodawcy powstałe w wyniku rozliczenia inwentaryzacji powierzonych Zleceniobiorcy składników majątkowych (np. niedobory, itp.) Zleceniobiorca ureguje Zleceniodawcy niezwłocznie po ich rozliczeniu, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozliczenia.

§ 10

Zleceniodawca ma prawo kontroli w każdym czasie - przez upoważnione do tego na piśmie osoby - prawidłowości wykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Zleceniobiorca zobowiązany jest w czasie kontroli udzielać pomocy i wyjaśnień oraz okazywać wszelkie żądane dokumenty.

§ 11

1. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy za wykonanie przedmiotu umowy określone jako ryczałtowo - ilościowe w zakresie stałego ryczałtu za realizację przedmiotu umowy określonego w § 2 ustalone zostało na kwotę brutto: zł (słownie:) w tym podatek od towarów i usług VAT (.....%) zł (słownie.....)
2. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane usługi następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Zleceniobiorcę, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Strony przewidują płatności nie częściej niż raz na kwartał.

§ 12

Umowę niniejszą zawiera się na czas określony, z terminem jej obowiązywania w zakresie administrowania ośrodkiem od 04.03.2013 roku (przypuszczalny termin podpisania umowy) do 04.03.2018 r.

§ 13

1. Strony ustalają kary umowne które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto określonego § 11 ust. 1;

b) za opóźnienie w poprawieniu w terminie koncepcji o którym mowa w § 2 ust. 7 w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;

c) przypadku braku realizacji przedmiotu niniejszej umowy przez Zleceniobiorcę dłuższego niż 1 dzień oraz w przypadku gdy Zleceniobiorca nie usunie szkód powstałych z przyczyn niewypełniania obowiązków określonych w § 4, § 7, oraz w § 9 ust. 1 w terminie określonym przez Zleceniodawcę lub odmówi usunięcia wad powstałych z przyczyn leżących po jego stronie, Zleceniodawca ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Zleceniobiorcy.

2) Zleceniodawca płaci Zleceniobiorcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto określonego § 11 ust. 1 .

2. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych w przypadku nie wykonania lub nie należytego wykonania przedmiotu umowy Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

3. Zleceniodawca ma prawo żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 14

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zleceniodawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie nie przekraczającym 1 miesiąc:

1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;

2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Zleceniobiorcy;

3) gdy zostanie wydane postanowienie o zajęciu majątku Zleceniobiorcy;

4) gdy Zleceniobiorca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym umową oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zleceniodawcy złożonego na piśmie;

5) jeżeli Zleceniobiorca uporczywie nie realizuje obowiązków określonych w § 2 pomimo wezwania Zleceniodawcy złożonego na piśmie;

6) jeżeli Zleceniobiorca bez zgody i wiedzy Zleceniodawcy prowadzi w ośrodku działalność gospodarczą a także gdy prowadzona działalność jest niezgodna z zasadami określonymi w § 3 ust. 2 – 3.

7) w przypadku nie złożenia w terminie określonym w § 2 ust. 3 koncepcji

2. Zleceniobiorcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 1 miesiąca w szczególności, jeżeli:

1) Zleceniodawca nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie terminu 14 dni od daty ich doręczenia;

2) Zleceniodawca bezpodstawnie nie przystąpi do czynności określonych w § 6 ust. 2, odmawia wykonania tych czynności lub odmawia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego bez uzasadnionych przyczyn;

3) Zleceniodawca zawiadomi Zleceniobiorcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Zleceniobiorcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 15

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych Umową zmiany treści niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zgody obu stron, z zachowaniem formy pisemnej.

2. Zmiana postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest możliwa w przypadkach opisanych w ust. 3 niniejszego paragrafu,

z zastrzeżeniem, iż zmiany te nie wykraczają poza określenie przedmiotu zamówienia oraz strony Umowy wyraziły zgodę na wprowadzenie zmian.

3. Zmiana postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty Zleceniobiorcy jest możliwa w następujących przypadkach:

1) Przekształcenia Zleceniobiorcy – zmiana nazwy firmy;

2) Zmiana przepisów o podatku od towarów i usług (VAT), zmniejszenie/ zwiększenie wynagrodzenia brutto Zleceniobiorcy;

3) Wystąpienie zdarzeń losowych.

4. Zmiany dokonywane są poprzez złożenie wniosku o zmianę w formie pisemnej przez jedną ze stron wraz z określeniem zmiany, podaniem uzasadnienia, czasu wykonania zmiany.

5. Strony Umowy zawierają stosowny aneks w celu dokonania zmian w niniejszej Umowie.

§ 16

Zleceniodawca nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania wynikające z zawartych przez Zleceniobiorcę umów z osobami trzecimi.

§ 17

We wszystkich sprawach dotyczących wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zleceniobiorca kontaktować się będzie i uzgadniać z właściwymi pracownikami referatu Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Strzelcach Krajeńskich.

§ 18

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają sądy właściwe dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

ZLECENIOBIORCA

.....

ZLECENIODAWCA

.....

22 grudnia 2017 r.
Działalność
[Signature]