SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
PRZETARG NIEOGRANICZONY

Wartość szacunkowa zamówienia powyżej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych

Nr spr. **WZP.271.3.2012**

I. Zamawiający: Gmina Błonie, reprezentowana przez Burmistrza Błonia
adres: ul. Rynek 6, 05-870 Błonie
telefon: 22 725-30-04 telefaks: 22 725-30-67
NIP: 118-17-88-623 REGON: 013 271 230
e-mail: ratusz@um.blonie.pl http://www.blonie.pl

zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. z późn. zm. (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) zwanej dalej ustawą oraz aktów wykonawczych do ustawy. Wartość szacunkowa zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 200.000 euro.

1. Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu:
   - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej,
   - strona internetowa Zamawiającego – www.bip.blonie.pl
   - tablica ogłoszeń w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego.

II. <u>Przedmiot zamówienia:</u>

wybór Operatora zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu

Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013, Działanie 6 .1 „Kultura" Nr projektu: RPMA.06.01.00-14-003/08, Nr umowy o dofinansowanie: RPMA.06.01.00-14-003/08-00, tytuł projektu „*Budowa wielofunkcyjnego budynku dla potrzeb kultury w Błoniu*".

1. <u>Opis przedmiotu zamówienia:</u>

1.1. Zarządzanie infrastrukturą zostanie zlecone w drodze rozstrzygnięcia niniejszego postępowania i udzielenia zamówienia Wykonawcy, który w dalszej części niniejszej SIWZ zwany będzie Operatorem.

1.2. Gmina Błonie będzie przekazywać Operatorowi odpowiednią rekompensatę, którą należy wyliczyć jako kwotę niezbędną do pokrycia kosztów poniesionych w trakcie wywiązywania się z zobowiązań z tytułu świadczenia usług publicznych, przy uwzględnieniu odpowiednich wpływów i rozsądnego zysku. Zysk ma stanowić część składową rekompensaty. **Rekompensata ta stanowi cenę ofertową.**

1.3. Syntetyczny opis obiektu:

a) Centrum Kultury w Błoniu jest obiektem ogólnodostępnym. W skład budynku wchodzi:
   - **II piętro** - dwie biblioteki z czytelniami, sala konferencyjna, węzeł sanitarny;
   - **I piętro** – pracownie, pomieszczenia biurowe oraz sala taneczna przy której zlokalizowane są szatnie, a także pomieszczenia trenera, boks koordynatora sekcji wraz z kasą, węzeł sanitarny;

- **Antresola obsługi technicznej** – w połowie wysokości parteru, na fragmencie przylegającym do sali wielofunkcyjnej oraz nad zapleczem kuchni zlokalizowane są: kabina operatora kinowego, dźwiękowca i operatora świateł oraz magazyny i pomieszczenia socjalne wraz z węzłem sanitarnym dla pracowników. Na antresoli zlokalizowano również pomieszczenia techniczne central wentylacyjno-klimatyzacyjnych.
- **Parter** – hol wejściowy, Strefa Artystyczna Sun Caffe (restauracja), zaplecze kuchenne z własnym węzłem sanitarnym i zapleczem socjalnym, portiernia, toalety, kasa kinowa, garderoby dla obsługi sceny plenerowej z własnym węzłem sanitarnym.
- **Część podziemna** - foyer, sala wielofunkcyjna, 2 garderoby każda z własnym węzłem sanitarnym, pomieszczenia magazynowe oraz techniczne, szatnia – czynna w momencie odbywania się dużej imprezy w sali wielofunkcyjnej sala wystawowa

b) Budynek funkcjonalnie łączy się ze sceną plenerową poprzez schodki i podcień za sceną i stanowi dla niej zaplecze garderobiane i magazynowe. Na elementy zagospodarowania terenu, składają się: scena zewnętrzna wraz z zadaszeniem i trybunami dla gości, parking, chodniki, zieleń, mała architektura.

c) Powierzchnia całkowita: 4604,09 m^2
Powierzchnia netto: 3725,53 m^2
Kubatura: 19413,98 m^3

1.4. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie przez Operatora, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, usług polegających na kompleksowym zarządzaniu technicznym, eksploatacyjnym i komercyjnym Centrum Kultury w Błoniu, w tym organizowaniu i/lub pozyskiwaniu imprez kulturalnych i komercyjnych oraz zapewnieniu zakresu usług uwzględnionych w umowie z Operatorem przy zachowaniu następujących warunków:

1.5. **Obowiązki Operatora Zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu**

1) Operator zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnie z przyjętymi założeniami programowymi, obowiązującym stanem prawnym i standardem dla prowadzenia tego typu obiektów, funkcjonowania całej infrastruktury powstałej w ramach projektu „Budowa Wielofunkcyjnego Budynku dla potrzeb kultury w Błoniu".
   Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę (pełny etat) 20 osób w kompleksie (15 kobiet + 5 mężczyzn).
2) Wielkość zatrudnienia nie może być mniejsza niż określona w pkt. 1) w czasie trwania zamówienia**.** Przy określeniu zatrudnienia zakładano, że z oferty Centrum Kultury w Błoniu korzystać będzie około 5.000 osób rocznie.
3) Dodatkowy personel pracujący na terenie kompleksu zatrudniany będzie w okresie zapotrzebowania na ich usługi. Osoby angażowane na czas okolicznościowych imprez kulturalnych nie są zaliczane do personelu zatrudnionego na stałe. Forma ich zatrudnienia zależy od Operatora. Koszty zatrudnienia dodatkowej kadry leżą po stronie Operatora.
4) Operator Centrum Kultury zobowiązuje się do zapewnienia usług o charakterze kulturalnym na terenie obiektu. Usługi te mogą być organizowane przez Operatora własnym staraniem lub przez zewnętrzne wyspecjalizowane firmy bądź przez zatrudnione na zlecenie osoby (w takiej sytuacji opłata za prowadzenie zajęć zostanie skalkulowana na poziomie pokrywającym koszty tego zatrudnienia). Zawarta umowa/y będzie podlegać okresowej kontroli i winna uwzględniać postanowienia w zakresie kar umownych. Oferta kulturalna musi być skierowana do dzieci, młodzieży i osób dorosłych. W projekcie założono prowadzenie zajęć wymienionych w pkt. 10).
5) Operator obiektu zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom między innymi przez stałą obecność obsługi budynku i ochrony.

6) Operator zobowiązany jest do wyposażenia obiektu w niezbędny sprzęt/materiały umożliwiający prowadzenie zajęć i programów wymienionych w pkt. 10).
7) Operator przy zawieraniu umów z podwykonawcami zobowiązany jest do wywiązania się ze świadczenia określonego zakresu usług zgodnie z przyjętymi założeniami w zawartej umowie.
8) Opłaty za zajęcia wymienione w pkt. 10) mogą być regulowane innym cennikiem niż podany poniżej w pkt. 10), jednak muszą być ustalone na poziomie dostępnym dla mieszkańców, po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.
9) Obowiązek poboru opłat za korzystanie z kompleksu zgodnie z ustaloną taryfą akceptowaną przez Zamawiającego na poziomie dostępnym dla mieszkańców oraz do udostępniania obiektu na okolicznościowe wydarzenia kulturalne.
10) Przyjęto następujące stawki za poszczególne usługi kulturalne świadczone w Centrum Kultury:

Kino: film 3D ulgowy 18 zł, normalny 20 zł; film w systemie analogowym i 2D ulgowy 12 zł, normalny 15 zł; DKF 10 zł
Teatr dla dzieci 15 zł
Filharmonia dla dzieci i młodzieży szkolnej 3 zł
Koncerty i spektakle dla dorosłych ulgowy 40 zł, normalny 60 zł
Zajęcia w sekcjach:
a) Zajęcia taneczne dla dzieci 60 zł/m-c
b) Zajęcia taneczne dla młodzieży 120 zł/m-c
c) Zajęcia taneczne dla dorosłych 100 zł/m-c
d) Sekcja plastyczna dla dzieci 60 zł/m-c
e) Sekcja plastyczna dla młodzieży 60 zł/m-c
f) Nauka gry na instrumentach (dzieci i młodzież) 160-200 zł/m-c
g) Sekcja fotograficzna dla młodzieży 80 zł/m-c
h) Sekcja fotograficzna dla dorosłych 100 zł/m-c
i) Zajęcia teatralne dla młodzieży 60 zł/m-c
j) Zajęcia edukacyjno-rozwojowe dla małych dzieci 120 zł/m-c
k) Zajęcia taneczno-sportowe dla dorosłych 60 zł/m-c
l) Zajęcia wokalne dla młodzieży (zespołowe/indywidualne) 100/150zł/m-c
m) Zajęcia wokalne dla dorosłych (zespołowe/indywidualne) 100/150zł/m-c
n) Nauka języków obcych dla dzieci, młodzieży i dorosłych 160 zł/m-c
o) Zajęcia edukacyjne dla małych i starszych dzieci 60/70 zł/m-c
p) Warsztaty psychologiczno-rozwojowe dla młodzieży i dorosłych (w tym dla młodych matek i kobiet) 100/120 zł/m-c
q) Pracownia ceramiczna dla dzieci 70 zł/m-c
r) Pracownia rzeźbiarska dla młodzieży i dorosłych 160 zł/m-c

11) Operator zorganizuje w każdym roku obowiązywania umowy o zarządzanie 12 imprez o charakterze regionalnym mających na celu intensyfikację działań promocyjnych regionu a także kształtowanie tożsamości kulturowej, koszty związane z ich realizacją ponosi Operator.
12) Centrum Kultury funkcjonować będzie 7 dni w tygodniu w godzinach od 8.00 do 22.00 z wyjątkiem świąt kiedy będzie obowiązywało indywidualne ustalenie ewentualnych godzin pracy. Operator, jeśli wyrazi taką potrzebę, może wydłużyć czas otwarcia obiektu ale nie może go skrócić.

13) Operator nie może ograniczać dostępności do obiektu, poprzez np. stałe rezerwacje. O ile nie nakazują tego względy bezpieczeństwa i ograniczenia przepustowości, klient powinien mieć możliwość ciągłego dostępu do obiektu (z uwzględnieniem pkt.12).
14) W celu kontroli rzetelności i jakości zarządzania obiektem i wywiązywania się przez Operatora ze wszystkich warunków zawartej z nim umowy (przestrzegania wszystkich założeń programowych) Operator zleci raz do roku przeprowadzenie **audytu sprawdzającego** przez specjalistyczną firmę zewnętrzną. Ta sama firma nie może przeprowadzić audytu corocznie, jedna firma nie częściej niż co 3 lata.
15) Kontrolą poprawności wykonywanej umowy przez wyłonionego Operatora zajmować się będą odpowiednie wydziały Urzędu Miejskiego w Błoniu. Umowa zawierać będzie klauzule kar umownych, w przypadku jej nie poprawnego wykonywania. W sytuacji gdy Operator będzie się uchylał od realizacji zawartej umowy bądź też nie będzie wywiązywał się z nałożonych na niego obowiązków, umowa zostanie rozwiązana i rozpisany zostanie ponowny przetarg na zarządzanie powstałą infrastrukturą, a dotychczasowy Operator zostanie obciążony stosowną karą. Szczegółowy system kar został opisany w projekcie umowy.
16) Gmina Błonie będzie przekazywać Operatorowi odpowiednią rekompensatę, stanowiącą cenę ofertową.
17) Wielkość zysku należy wyliczyć określając procentowo w zależności od wysokości osiągniętych przez Operatora przychodów. Ustala się nieprzekraczalny 9 % poziom zysku. Dodatkowy nadmierny zysk podlegać będzie zwrotowi do Gminy Błonie po rozliczeniu każdego roku kalendarzowego. Zysk ten ma stanowić część składową rekompensaty.
18) Operator przedstawi koszty eksploatacyjne tworzonej infrastruktury. W analizie uwzględni koszty, które będzie musiał ponieść na utrzymanie obiektu zgodnie z jego zakładanym przeznaczeniem.
19) Kalkulację Operator przeprowadza na podstawie danych projektowych dotyczących zużycia poszczególnych mediów oraz biorąc pod uwagę przyszłe wykorzystanie obiektu.
W ramach kosztów uwzględnić należy:
    a) Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne, inne świadczenia na rzecz pracowników
    b) Zużycie materiałów eksploatacyjnych
    c) Zakupy inwestycyjne związane z prowadzoną działalnością
    d) Zużycie energii
    e) Usługi obce związane z prowadzoną działalnością
    f) Serwisy urządzeń i instalacji
    g) Podatki i opłaty
    h) Pozostałe koszty
20) Ogólna liczba tworzonych miejsc pracy będzie większa o miejsca stworzone w Strefie Artystycznej Sun Caffe i Galerii Dziupla.
21) Wymaga się aby Centrum Kultury było obiektem ogólnodostępnym, z którego korzystać będą mogli zarówno mieszkańcy miasta, regionu jak i przyjeżdżający turyści. W związku z tym Operator nie może w jakikolwiek sposób wpływać na ograniczanie ogólnodostępności budynku, jak również infrastruktury towarzyszącej.
22) Ze względu na dzierżawienie przez Operatora pomieszczenia przeznaczonego pod funkcjonowanie Strefy Artystycznej Sun Caffe (restauracji), Galerii Dziupla. Operator zobowiązuje się do współpracy z dzierżawcami w związku z rozliczeniem kosztów związanych z eksploatacją obiektu tj.:
    a) rozliczania i dostępności mediów i kosztów eksploatacyjnych,
    b) utrzymania czystości na terenie obiektu,
    c) dostępu do pomieszczeń.

23) W uzasadnionych przypadkach, po konsultacji z Zamawiającym, Operator może zmienić proporcje ilości zatrudnionych osób na poszczególnych stanowiskach określonych w pkt. 1), jednak ogólna liczba etatów nie może się zmniejszyć. Wymaga się, aby ogólna liczba osób zatrudnionych w kompleksie była zgodna z założeniami programowymi.
24) Operator ma obowiązek udostępnienia wszelkich dokumentów organom uprawnionym do kontroli projektu między innymi w zakresie poprawności realizacji umowy w szczególności liczby osób zatrudnionych i rodzaju prowadzonych usług.
25) Rodzaj, ilość i wielkość reklam zamieszczanych w kompleksie powinna być uzgadniana z Zamawiającym. Reklamy i tablice informacyjne kawiarni, a także plakaty filmowe będę umieszczone bezpłatnie.
26) Operatorowi zostanie przekazany portal internetowy promujący projekt do jego dalszego prowadzenia na etapie funkcjonowania kompleksu. Operator zobowiązuje się do prowadzenia strony internetowej przez cały okres obowiązywania umowy.
27) Operator zobowiązany jest do zamieszczania na stronie internetowej bieżących informacji dotyczących funkcjonowania oraz oferty Centrum Kultury, a także do aktualizacji i administrowania stroną. Koszty modyfikacji strony ponosi Operator. Operator zobowiązuje się do zapewnienia obecności osoby przeszkolonej do obsługi strony przez okres trwania umowy. Osoba ta nie zawiera się w ilości etatów wymaganych przez Zamawiającego.
28) Operator ma obowiązek przygotowania i przestrzegania regulaminu zarządzania obiektem uwzględniającego wszystkie założenia programowe gwarantujące poprawną realizację projektu. Regulamin należy dostarczyć do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy. Nie wywiązywanie się z przestrzegania regulaminu skutkować będzie sankcjami karnymi opisanymi szczegółowo w projekcie umowy.
29) Kalkulację planowanych kosztów i przychodów należy sporządzić w/g wzorów: załącznik nr 2. kalkulacja kosztów oraz załącznik nr 3. kalkulacja przychodów.

Klasyfikacja przedmiotu zamówienia zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień CPV:
70332000-7 - usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne

III. <u>Oferty częściowe / wariantowe:</u>

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, ani wariantowych.
2. Zamawiający nie przewiduje:
   a) zawarcia umowy ramowej,
   b) aukcji elektronicznej,
   c) ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.

IV. <u>Termin realizacji zamówienia:</u>

Wymagany termin realizacji zamówienia:
- 4 lata od dnia podpisania umowy.

V. <u>Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:</u>

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Operatorzy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., dotyczące:
   1.1. posiadania wiedzy i doświadczenia;
   1.2. sytuacji ekonomicznej i finansowej;
2. Ocena spełnienia tych warunków zostanie dokonana na podstawie oświadczeń i dokumentów, złożonych przez Operatorów w ofercie.

3. Zamawiający będzie oceniał aktualność i zgodność złożonych dokumentów i oświadczeń z obowiązującymi przepisami, a następnie treść merytoryczną złożonych dokumentów i oświadczeń tj. zgodność przedstawionych informacji z warunkami jakich spełnienia wymagał.
4. Sposób dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od Operatorów oparty będzie na zasadzie TAK/NIE (spełnia / nie spełnia).
5. Zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych Operator może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Operator w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

VI. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Operatorzy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:

1. Celem potwierdzenia spełniania warunków stawianych Operatorom przez Zamawiającego oraz dla uzyskania formalnej poprawności, oferta winna zawierać następujące dokumenty:

1.1. **spełnianie warunków udziału odnoszących się do posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia:**

a). **wykaz usług** wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, tj. **co najmniej 1 usługi** polegającej na **zarządzaniu przez co najmniej 1 rok obiektem kultury**, w którym liczba pracowników wynosiła **nie mniej niż 10 osób** albo wykazanie przez Operatora co najmniej jednego pracownika, który w sposób należyty w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał co najmniej 1 usługę polegającą na zarządzaniu przez co najmniej 1 rok obiektami kultury, w którym liczba pracowników wynosiła nie mniej niż 10 osób, z podaniem wartości, zakresu, daty wykonania i odbiorcy oraz załączenie dokumentu (np. referencji) potwierdzającego, że usługa została wykonana należycie.

1.2. **spełnianie warunków udziału odnoszących się do sytuacji ekonomicznej i finansowej:**

a). opłacona polisa, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Operator jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł;

2. Celem wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 24 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający będzie żądał od Operatorów następujących dokumentów:

2.1. **oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania** o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp (druk w załączeniu);

2.2. **aktualnego odpisu** z właściwego rejestru*, ***dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;***
**** w przypadku gdy Operator jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej, winien złożyć oświadczenie w zakresie nie podlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp*** (druk w załączeniu).

2.3. **aktualnego zaświadczenia** właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że Operator nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

2.4. **aktualnego zaświadczenia** właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Operator nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
Składane zaświadczenia z Urzędu Skarbowego, ZUS lub KRUS winny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

2.5. **aktualnej informacji** z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust.1 pkt 4-8 ustawy Pzp, ***wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;***

2.6. **aktualnej informacji** z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust.1pkt 9 ustawy Pzp, ***wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;***

Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, że Operator spełnia ww warunki.

3. Inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego:

3.1. **dowód** wniesienia wadium,
3.2. **druk oferty** wypełniony i podpisany przez osoby uprawnione,
3.3. **kalkulacja kosztów,**
3.4. **kalkulacja przychodów,**
3.5. **oświadczenie** o spełnianiu warunków określonych przepisami art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
3.6. **oświadczenie** o spełnianiu warunków określonych przepisami art. 44 ustawy Pzp,
3.7. **podpisany wzór umowy.**

4. Operator mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest zobowiązany do:
przedstawienia dokumentu wystawionego w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające odpowiednio, że:

4.1. nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
4.2. nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
4.3. nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie.

Jeżeli w kraju, w którym Operator ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie wydaje się któregoś z dokumentów, o których mowa można je zastąpić dokumentem zawierającym oświadczenie Operatora złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, odpowiednio kraju, pochodzenia osoby lub kraju, w którym Operator ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Operatora, stosownie do obowiązujących przepisów.

Dokumenty o których mowa w pkt 4.1 i 4.3, powinny być wystawione ***nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,*** a dokumenty o których mowa w pkt 4.2. powinny być wystawione ***nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.***

W przypadku składania ofert przez Operatorów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (spółki cywilne, konsorcja), w ofercie należy złożyć dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu dla każdego ze wspólników oddzielnie w zakresie nie podlegania wykluczeniu z postępowania – oświadczenie z art. 22, zaświadczenie o nie zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne lub zaświadczeń o uzyskaniu przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu, aktualny odpis z właściwego rejestru oraz aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego.
W zakresie posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia, a także sytuacji ekonomicznej i finansowej – należy złożyć dokumenty w sumie potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu przez wspólników składających ofertę.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Operatorów zgodnie z art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych.
O wykluczeniu z postępowania Zamawiający zawiadamia wykluczonego Operatora, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
Ofertę Operatora wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.
Operator ma prawo złożyć w ofercie zastrzeżenie, w odniesieniu do tych informacji, które nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, dotyczy wyłącznie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji art. 11 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
Operator nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Pzp, tj. informacji, które podaje się podczas otwarcia ofert.
Stosowne zastrzeżenie Operator winien złożyć na formularzu ofertowym, w przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona na życzenie każdego uczestnika postępowania.
W sytuacji gdy Operator zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów ustawy lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na zasadach takich samych jak pozostałe niezastrzeżone dokumenty.
Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ww ustawy - rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Operatorów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy Pzp.

VII. Zamówienia uzupełniające:

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp.

VIII. Informacje o Podwykonawcach:

Zamawiający dopuszcza wykonywanie części zamówienia przy udziale Podwykonawców. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców, Operator obowiązany jest wskazać na druku oferty część zamówienia, której wykonanie powierzy Podwykonawcom.

IX. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Operatorami:

1. Operator może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wyjaśnienia dotyczące jej treści udzielane będą z zachowaniem zasad określonych w art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Nie udziela się ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień i odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.
4. Zamawiający ustala jako sposób porozumiewania się z Operatorami tj. przekazywania oświadczeń, wniosków i zawiadomień oraz innych informacji faksem lub drogą elektroniczną, a następnie pisemnie pocztą. Tak przekazywane informacje każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

X. Osoby do kontaktu z Operatorami:

Agnieszka Kulesz - Urząd Miejski w Błoniu, ul. Rynek 6,
Bożena Hofman Wydział Zamówień Publicznych, pok. nr 3
(procedury przetargowe) tel.: 22 725-30-04 w. 180

XI. Termin związania ofertą:

Termin związania ofertą upływa po **60 dniach** od terminu składania ofert.

XII. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Operator może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Złożenie przez Operatora większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez tego Operatora.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
4. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści niniejszej SIWZ.
6. Operator ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
   W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Operatorom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
7. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy, zgodnie z formą reprezentacji Operatora określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie właściwym dla formy organizacyjnej firmy. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, powinno ono być złożone w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kopii.
8. Cenę ofertową należy podać na załączonym druku „Oferta".
   Wszelkie miejsca w ofercie, w których Operator naniósł poprawki lub zmiany, muszą być podpisane przez upełnomocnionego przedstawiciela Operatora.
9. **Wszystkie „wykropkowane" pozycje na druku oferty oraz we wzorze umowy (z pominięciem nr umowy i dnia zawarcia), winny być wypełnione.**
10. Do Operatorów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, stosuje się art. 23 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
    Operatorzy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
    Druk „Oferta" i załączone dokumenty powinny być czytelne, spięte lub zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację oferty.

XIII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (opakowaniu), zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści, oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Operator może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
3. Opakowanie zawierające ofertę powinno być zaadresowane do Zamawiającego oraz oznakowane w następujący sposób:

URZĄD MIEJSKI w BŁONIU, UL. RYNEK 6
OFERTA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA:

WYBÓR OPERATORA ZARZĄDZAJĄCEGO CENTRUM KULTURY W BŁONIU

4. ***Opakowanie poza oznakowaniem jak wyżej powinno być opatrzone nazwą i dokładnym adresem Operatora.***
5. Ofertę przygotowaną jak wyżej należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Błoniu, ul. Rynek 6 w pok. nr 1 w Biurze Obsługi Interesanta (Ratusz, parter), **nie później niż do dnia 02.03.2012 r. do godz. 11:00**
6. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
7. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z ww opisem tj. potraktowania oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, ponosi Operator.
8. Operator nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
9. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi bezpośrednio po upływie terminu do ich składania, dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia.
10. **Otwarcie ofert nastąpi dnia 02.03.2012 r. o godz. 11:15** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Błoniu, ul. Rynek 6 w pok. nr 13 (sala konferencyjna, II piętro).
11. Przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
12. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy Operatorów, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie.
13. W przypadku nieobecności Operatora przy otwarciu ofert, Zamawiający na pisemny wniosek Operatora prześle informacje z otwarcia ofert.

Ofertę złożoną po terminie składania ofert Zamawiający zgodnie z art. 84 ust. 2 niezwłocznie zawiadamia Operatora o złożeniu oferty po terminie oraz zwraca ofertę po upływie terminu do wniesienia odwołania.

XIV. Wymagania dotyczące wadium:

1. Wysokość wadium.
1.1. Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **30.000 PLN** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).
2. Forma wadium.
2.1. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
   a). pieniądzu,
   b). poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
   c). gwarancjach bankowych,

d). gwarancjach ubezpieczeniowych,

e). poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 66 poz. 596 i Nr 216, poz. 1824, z późn. zm.)

3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.

3.1. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić **przelewem na rachunek bankowy** Zamawiającego:

Bank PKO BP S.A. V O/Warszawa,
nr rachunku: 95 1020 1055 0000 9302 0024 2743

3.2. ***Wadium wnoszone w formie pieniężnej uznaje się za wniesione, jeżeli znajdzie się na koncie Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.***
Termin wniesienia wadium potwierdza bank prowadzący bankową obsługę budżetu Gminy Błonie.

3.3. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

3.4. W przypadku składania wadium w jednej z form wymienionych w pkt 2.1 niniejszego rozdziału, dokument winien zawierać jednoznacznie sformułowane: nazwę i adres Zamawiającego, przedmiot zamówienia i nr sprawy, termin obowiązywania dokumentu, wysokość wadium oraz warunki zwrotu i zatrzymania przez Zamawiającego wadium wraz z odsetkami, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

4. **Oryginał wadium** (w przypadku przelewu – potwierdzenie dokonania przelewu na konto Zamawiającego) **należy złożyć Zamawiającemu** w Wydziale Zamówień Publicznych w Urzędzie Miejskim w Błoniu (Ratusz), ul. Rynek 6, pokój nr 3 (parter) – **przed upływem terminu składania ofert lub załączyć do oferty.**

5. Operator, który nie wniósł wadium zostaje wykluczony z postępowania na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 2, a złożoną przez niego ofertę uznaje się za odrzuconą.

6. Zwrot wadium.

6.1. Zamawiający zwróci wadium zgodnie z zapisem art. 46 ust. 1-4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

7. Utrata wadium.

7.1. **Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami**, jeżeli Operator w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych nie złożył dokumentów lub oświadczeń lub pełnomocnictw, potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

7.2. **Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami** w przypadkach określonych w art. 46 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli Operator:

a). odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,

b). nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

c). zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Operatora.

XV. <u>Sposób obliczenia ceny ofertowej</u>

1. Cena ofertowa musi być wyrażona w złotych polskich (PLN) cyfrowo i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku i określać wysokość rekompensaty żądanej od Zamawiającego na utrzymanie obiektu.

2. Cena ofertowa winna obejmować cały zakres przedmiotu zamówienia przewidziany do wykonania zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ oraz wzorem umowy, z uwzględnieniem podatku VAT.
3. Cena oferty winna obejmować całkowity koszt wykonania zamówienia w tym również wszelkie koszty towarzyszące jego wykonaniu. Operator powinien uwzględnić ewentualny wzrost ceny poszczególnych składników ceny ofertowej w kolejnych latach wykonywania usługi.
4. Zamawiający wymaga, aby cena ofertowa była kompletna tj. aby ceny podane przez Operatora pokrywały wszystkie czynności i koszty składające się na wykonanie czynności w zakresie koniecznym dla właściwego wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na samodzielne dokonywanie przez Operatora jakichkolwiek zmian w Formularzu oferty. W przypadku konieczności dokonania zmiany, Operator winien uprzednio uzyskać zgodę Zamawiającego w trybie art. 38 ustawy Pzp.
6. Rozliczenia między Zamawiającym, a Operatorem będą prowadzone wyłącznie w walucie złotych polskich (PLN). Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych.
7. Cenę oferty należy podać w „Formularzu ofertowym" – Załącznik nr 1 do SIWZ.
8. **Operator winien wypełnić i załączyć do „Formularza ofertowego"** analizę kosztów eksploatacyjnych i przychodów tworzonej infrastruktury. W analizie należy uwzględnić wszystkie koszty które będzie musiał ponieść wyłoniony w drodze przetargu Operator na utrzymanie obiektu zgodnie z zakładanym przeznaczeniem (Załącznik nr 2. kalkulacja kosztów oraz załącznik nr 3. kalkulacja przychodów).
9. **Cenę oferty należy podać jako cenę ryczałtową - tzw. rekompensata wyliczona na podstawie analiz wg z**ałącznik nr 2. kalkulacja kosztów oraz załącznik nr 3. kalkulacja przychodów **dla poszczególnych lat wykonywania usługi z uwzględnieniem rozsądnego zysku.** Wielkość zysku należy wyliczyć określając procentowo w zależności od wysokości osiągniętych przez Operatora przychodów. Ustala się nieprzekraczalny **9% poziom zysku**. Dodatkowy nadmierny zysk podlegać będzie zwrotowi do Gminy Błonie po rozliczeniu każdego roku kalendarzowego. **Zysk ma stanowić część składową rekompensaty.**

$$R = K + Z - P$$

gdzie:

R = Rekompensata
K = Koszty eksploatacyjne
Z = 9 % Przychodów
P = Przychody

10. W przypadku pominięcia przez Operatora przy wycenie jakiejkolwiek części zamówienia i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Operatorowi nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
11. W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające z SIWZ, jak również koszty w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
12. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT leży po stronie Operatora. Operator powinien uwzględnić w swojej ofercie zmienną stawkę VAT.
13. Zamawiający nie dopuszcza przedstawiania ceny ryczałtowej w kilku wariantach, w zależności od zastosowanych rozwiązań. W przypadku przedstawiania ceny w taki sposób oferta zostanie odrzucona.

XVI. <u>Informacje dotyczące walut obcych.</u>

Rozliczenia z Operatorem dokonywane będą w walucie polskiej - PLN.

XVII. Opis kryteriów i sposób oceny ofert:

1. Przy wyborze ofert Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:
   najniższa cena - waga 100%
2. Ocena ofert zostanie przeprowadzona zgodnie z podanym wyżej kryterium, z pośród ofert zakwalifikowanych do oceny, wg wzoru:

$$\frac{\text{cena min.}}{\text{cena ocenianej oferty}} \times 10 \text{ pkt} \times 100\% \qquad \text{- max. ilość pkt 10,00}$$

3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Operatorów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Z pośród ofert zakwalifikowanych do oceny, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną, która w ocenie dokonanej zgodnie z przyjętym kryterium uzyska największą ilość punktów zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku, spełniającą wymagania Zamawiającego i temu Operatorowi udzieli zamówienia.
5. O wyniku postępowania Operatorzy zostaną powiadomieni na piśmie ze wskazaniem nazwy i siedziby tego Operatora, którego ofertę wybrano, z uzasadnieniem jej wyboru oraz o terminie zawarcia umowy.

XVIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie żądał od Operatora, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny ofertowej brutto podanej w ofercie, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
   a). pieniądzu,
   b). poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
   c). gwarancjach bankowych,
   d). gwarancjach ubezpieczeniowych
   e). poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 09 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Operator wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego – **Bank PKO BP S.A. V O/Warszawa,**
   nr rachunku: 95 1020 1055 0000 9302 0024 2743.
4. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Operator może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
5. W trakcie realizacji umowy, Operator może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form podanych w ust. 2 niniejszego rozdziału, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Jeżeli okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok, zabezpieczenie za zgodą Zamawiającego może być tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonaną usługę.
7. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, w dniu zawarcia umowy Operator jest obowiązany wnieść co najmniej 30 % kwoty zabezpieczenia.
8. Część zabezpieczenia gwarantująca należyte wykonanie umowy w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
9. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% służyć będzie zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady i jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

10. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Operatora.

XIX. <u>Zawarcie i ogólne warunki umowy</u>

1. Szczegółowe i przyszłe obowiązki i uprawnienia Zamawiającego i Operatora określa wzór umowy, stanowiący załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Operatorzy zaakceptują bez uwag postanowienia zawarte w załączonym wzorze umowy lub podadzą propozycję zmian. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie uznania zmian zaproponowanych przez Operatora do wzoru umowy.
3. Zakres świadczenia Operatora wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
4. Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Po ogłoszeniu wyników przetargu Zamawiający wskaże wybranemu Operatorowi miejsce i termin podpisania umowy. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty. Operator nie może uchylać się od podpisania umowy w ustalonym przez Zamawiającego terminie. Odmowa podpisania umowy w wyznaczonym terminie skutkować będzie zatrzymaniem wadium, zgodnie z art. 46 ust.5 pkt 1 ustawy Pzp.
6. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Operator przekaże Zamawiającemu.

6.1. wykaz części przedmiotu zamówienia, która zostanie powierzona Podwykonawcom,
- Podwykonawca musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego,
- działanie Podwykonawcy musi zostać poprzedzone zawarciem umowy z Operatorem na wykonanie części zamówienia w sprawie zamówienia publicznego, umowa powinna być zaakceptowana przez Zamawiającego.

7. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Operatora, zgodnie z art. 144 ust.1 ustawy Pzp, chyba że wystąpiły okoliczności:

7.1. których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które nie mają wpływu na wybór Operatora w przeprowadzonym przetargu,

7.2. w przypadkach kiedy nastąpi ustawowa zmiana obowiązującej stawki podatku VAT, w takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego Operatorowi ustalona będzie każdorazowo na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego),

8. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Operatora.
9. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, Zamawiający odstąpi od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach
10. W przypadku, o którym mowa powyżej Operator może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
11. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia udzielanych na podstawie art. 151a.

XX. Środki ochrony prawnej

1. Wobec treści ogłoszenia, postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, czynności podjętych przez Zamawiającego w toku postępowania oraz w przypadku zaniechania przez Zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, można wnieść pisemne odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
2. Pozostałe informacje dotyczące środków ochrony prawnej zawarte są w dziale VI rozdział 1, 2 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych „Środki ochrony prawnej", w art. 179 do 198g:
   - odwołanie (art. 180 -198).
   - skarga do sądu (art. 198a -198g).

B U R M I S T R Z

/-/ mgr Zenon Reszka

Załączniki:

1. druk oferty,
2. kalkulacja kosztów,
3. kalkulacja przychodów,
4. druk oświadczenia z art. 22 ust. 1,
5. druk oświadczenie z art. 24 ust. 1,
6. druk oświadczenia z art. 24 ust. 1 pkt 2,
7. druk oświadczenia z art. 44,
8. druk wykazu usług,
9. wzór umowy.

Błonie, dnia 18.01.2012 r.

O F E R T A

ZAMAWIAJĄCY
Gmina Błonie reprezentowana przez
Burmistrza Błonia

.....
pieczęć wykonawcy

WZP.271.3.2012

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na:

wybór Operatora zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu

SKŁADAMY OFERTĘ NA WYKONANIE ZAMÓWIENIA
ZA CENĘ OFERTOWĄ

a) w roku 2012 – **cena brutto wynosi ..... PLN**

słownie : ..... złotych

b) w roku 2013 - **cena brutto wynosi ..... PLN**

słownie : ..... złotych

c) w roku 2014 – **cena brutto wynosi ..... PLN**

słownie : ..... złotych

d) w roku 2015 – **cena brutto wynosi ..... PLN**

słownie : ..... złotych

e) w roku 2016 – **cena brutto wynosi ..... PLN**

słownie : ..... złotych

Łącznie za lata: 2012, 2013, 2014, 2015, 2016

cena brutto wynosi ..... PLN

słownie : .....
..... złotych

....
miejscowość, data pieczęć i podpis osoby reprezentującej Wykonawcę

Termin wykonania
Akceptujemy wymagany termin realizacji zamówienia:
- 4 lata (48 miesięcy) od dnia podpisania umowy.

Oświadczenia
1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przyjmujemy ją nie wnosząc do niej żadnych zastrzeżeń.
2. Oświadczamy, że uzyskaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty.
3. Oświadczamy, że czujemy się związani ofertą przez okres 60 dni, licząc od terminu składania ofert, tj. do dnia .....
4. Oświadczamy, iż w stosunku do nas nie otwarto likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości firmy.
5. Akceptujemy treść umowy, której podpisany wzór dołączamy do niniejszej oferty i zobowiązujemy się do zawarcia pisemnej umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
6. Oświadczamy, iż posiadamy środki finansowe zapewniające wykonanie całego zadania w 100 %.
7. Zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wartości ceny ofertowej (brutto), w formie .....
8. Oświadczamy, że wnieśliśmy wadium w wymaganej kwocie **30.000 zł** w formie: .....
   Zwrotu wadium prosimy dokonać na konto: .....
   .....
   lub na adres: .....
9. Oświadczamy, iż **przewidujemy/nie przewidujemy*** powierzenie podwykonawcom realizacji zamówienia w części:
   .....
   .....
   ** niepotrzebne skreślić*

Warunki płatności
1. Akceptujemy proponowane przez Zamawiającego w SIWZ warunki rozliczenia i płatności.
2. Szczegółowe warunki rozliczenia i płatności określa wzór umowy załączony do niniejszej SIWZ.

Korespondencję w sprawie przedmiotowego zamówienia proszę kierować na:

osoba do kontaktu .....

.....

.....
(podać adres)

tel.: ……....……..

faks: ……

e-mail: …….

..... miejscowość, data

..... pieczęć i podpis osoby reprezentującej Wykonawcę

Lista załączników (dokumentów), stanowiących integralną część oferty:

1. .....

2. .....

3. .....

4. .....

5. .....

6. .....

7. .....

8. .....

9. .....

10. .....

11. .....

13. .....

14. .....

Oferta (wypełniony druk „oferta" wraz z załączonymi dokumentami) została złożona na ..... kolejno ponumerowanych stronach, od strony ..... do strony .....

Informacje podane w ofercie od str. ..... do str. ..... lub załączniki nr ..... stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

..... miejscowość, data

..... pieczęć i podpis osoby reprezentującej Wykonawcę

Załącznik nr 2 - **Kalkulacja kosztów w PLN**

Nr spr. **WZP.271.3.2012**

Zamawiający: Gmina Błonie reprezentowana przez Burmistrza Błonia

Nazwa i adres Wykonawcy: .....
.....

Koszty	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**Razem**
Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne, inne świadczenia na rzecz pracowników						
Zużycie materiałów eksploatacyjnych						
Zakupy inwestycyjne związane z prowadzoną działalnością						
Zużycie energii						
Serwis urządzeń i instalacji						
Podatki i opłaty						
Pozostałe koszty						
Razem						

.....
miejscowość i data

.....
pieczątka i podpis Wykonawcy

Załącznik 3 - **Kalkulacja przychodów w PLN**

Nr spr. **WZP.271.3.2012**

Zamawiający: Gmina Błonie reprezentowana przez Burmistrza Błonia

Nazwa i adres Wykonawcy: .....
.....

Przychody	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**Razem**
Przychody ze sprzedaży biletów na imprezy						
Przychody ze sprzedaży zajęć						
Przychody z najmu powierzchni						
Przychody ze sprzedaży towarów						
Inne Przychody						
Razem						

.....
miejscowość i data

.....
pieczątka i podpis Wykonawcy

Nr spr. **WZP.271.3.2012**

.....
pieczęć Wykonawcy

O Ś W I A D C Z E N I E

o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r.
Prawo zamówień publicznych
(Dz U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.)

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn.

wybór Operatora zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu

My, niżej podpisani

.....

.....

działając w imieniu i na rzecz (nazwa /firma/ i adres Wykonawcy)

.....

.....

oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, dotyczące:

1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. posiadania wiedzy i doświadczenia;
3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. sytuacji ekonomicznej i finansowej.

.....
miejscowość, data

.....
podpis osoby uprawnionej do
reprezentowania Wykonawcy

Nr spr. **WZP.271.3.2012**

.....
pieczęć Wykonawcy

O Ś W I A D C Z E N I E

o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.)

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn.

wybór Operatora zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu

My, niżej podpisani

.....

.....

działając w imieniu i na rzecz (nazwa /firma/ i adres Wykonawcy)

.....

.....

.....

oświadczamy, iż nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

.....
miejscowość, data

.....
podpis osoby uprawnionej do
reprezentowania Wykonawcy

Nr spr. **WZP.271.3.2012**

.....
pieczęć Wykonawcy

O Ś W I A D C Z E N I E
osób fizycznych (przedsiębiorców)

o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.)

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn.

wybór Operatora zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu

Ja, niżej podpisany

.....
imię i nazwisko osoby składającej oświadczenie

reprezentując

.....

.....
(nazwa /firma/ i adres Wykonawcy)

oświadczam, że w stosunku do mojej firmy nie otwarto likwidacji i nie ogłoszono jej upadłości, zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

.....
miejscowość, data

.....
podpis osoby uprawnionej do
reprezentowania Wykonawcy

Nr spr. **WZP.271.3.2012**

Zamawiający
Gmina Błonie reprezentowana przez
Burmistrza Błonia

Wykonawca
.....
.....
.....
nazwa i adres wykonawcy

O Ś W I A D C Z E N I E

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn.

wybór Operatora zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu

Oświadczamy, że stosownie do treści art. 44 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), spełniamy warunki udziału w postępowaniu.

....
miejscowość i data pieczęć i podpis Wykonawcy

Nr spr. **WZP.271.3.2012**

Zamawiający: Gmina Błonie reprezentowana przez Burmistrza Błonia

Nazwa i adres Wykonawcy: .....
.....

**WYKAZ ZREALIZOWANYCH USŁUG
ZGODNIE Z SIWZ W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT ODPOWIADAJĄCYCH
CHARAKTEROWI ZAMÓWIENIA**

zadanie: ***wybór Operatora zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu***

L.p.	**Rodzaj i zakres zamówienia* (opis wykonanych usług odpowiadających swoim rodzajem i zakresem przedmiotowi zamówienia, zgodnie z SIWZ)**	**Całkowita wartość brutto**	**Data wykonania usługi**	**Miejsce wykonania i nazwa Odbiorcy**

**** przedstawić opis ww usług podając dane potwierdzające spełnienie wymogów SIWZ oraz przedstawić na nie referencje, potwierdzające, że dostawy te zostały wykonane należycie.***

..... miejscowość i data

..... pieczątka i podpis Wykonawcy

WZÓR

UMOWA O ZARZĄDZANIE
Centrum Kultury w Błoniu

zawarta w dniu .....w Błoniu

pomiędzy:
Gminą Błonie z siedzibą w Błoniu przy ul. Rynek 6,
NIP: 118-17-88-623 REGON: 013 271 230

reprezentowaną przez:
mgr Zenona Reszkę - Burmistrza Błonia,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Haliny Ziental
zwaną dalej Zamawiającym,

a: ….....
z siedzibą w …..... przy ul..... wpisaną do
…..... pod numerem .....
NIP: ..... , REGON: .....

reprezentowaną przez:
1. ….....

wyłonionym w przetargu nieograniczonym, w którym termin składania ofert wyznaczono na dzień …..... (nr spr. WZP.271.3.2012), zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zm.),
zwanym dalej „Operatorem".

Zważywszy, że:
A. Gmina Błonie pragnie powierzyć kompleksowe zarządzanie techniczne i komercyjne Centrum Kultury podmiotowi, który posiada niezbędne doświadczenie w zakresie zarządzania obiektami o podobnym do Centrum Kultury charakterze lub/i aktywnie zarządza podobnymi obiektami.
B. W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na usługę pn.: „Wybór Operatora zarządzającego Centrum Kultury w Błoniu" został wybrany Operator.
C. Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013, Działanie 6 .1 „Kultura" Nr projektu: RPMA.06.01.00-14-003/08, Nr umowy o dofinansowanie: RPMA.06.01.00-14-003/08-00, tytuł projektu „Budowa wielofunkcyjnego budynku dla potrzeb kultury w Błoniu".

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 Kultury w Błoniu, w tym organizowaniu i/lub pozyskiwaniu imprez edukacyjnych i kulturalnych przy uwzględnieniu warunków zawartych w niniejszej umowie i SIWZ.
2. Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat (48 miesięcy od dnia podpisania umowy).
3. Zamawiający będzie przekazywać Operatorowi odpowiednią rekompensatę, która zostanie wyliczona jako kwota niezbędna do pokrycia kosztów poniesionych w trakcie wywiązywania się z zobowiązań z tytułu świadczenia usług publicznych, przy uwzględnieniu odpowiednich wpływów i rozsądnego zysku. Zysk ma stanowić część składową rekompensaty. Kwota została ustalona w złożonej ofercie w przetargu nieograniczonym.

§ 2
Obowiązki Operatora zarządzającego Centrum Kultury

1. Operator będzie wykonywał przedmiot umowy z zachowaniem:
   a) najwyższej staranności obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usług,
   b) zasad sztuki oraz reguł etyki zawodowej obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usług,
   c) zasad wynikających z przepisów prawa, w tym aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Zamawiającego;
   d) norm i wytycznych stosowanych w związku ze współfinansowaniem budowy Centrum Kultury ze środków przyznanych w ramach programu o którym mowa w lit. C preambuły umowy;
   e) postanowień umowy.
2. Operator zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym i standardem dla prowadzenia tego typu obiektów, funkcjonowania Centrum Kultury w Błoniu składającego się z:

   I piętro: pracownie, pomieszczenia biurowe oraz sala taneczna przy której zlokalizowane są szatnie, a także pomieszczenia trenera, boks koordynatora sekcji wraz z kasą, węzeł sanitarny;
   II piętro: dwie biblioteki z czytelniami, sala konferencyjna, węzeł sanitarny;

Antresoli obsługi technicznej – w połowie wysokości parteru, na fragmencie przylegającym do sali wielofunkcyjnej oraz nad zapleczem kuchni zlokalizowane są: kabina operatora kinowego, dźwiękowca i operatora świateł oraz magazyny i pomieszczenia socjalne wraz z węzłem sanitarnym dla pracowników. Na antresoli zlokalizowano również pomieszczenia techniczne central wentylacyjno-klimatyzacyjnych.
Parteru – hol wejściowy, Strefa Artystyczna Sun Caffe (restauracja), zaplecze kuchenne z własnym węzłem sanitarnym i zapleczem socjalnym, portiernia, toalety, kasa kinowa, garderoby dla obsługi sceny plenerowej z własnym węzłem sanitarnym.
Część podziemna - foyer, sala wielofunkcyjna, 2 garderoby każda z własnym węzłem sanitarnym, pomieszczenia magazynowe oraz techniczne, szatnia – czynna w momencie odbywania się dużej imprezy w sali wielofunkcyjnej sala wystawowa
Budynek funkcjonalnie łączy się ze sceną plenerową poprzez schodki i podcień za sceną i stanowi dla niej zaplecze garderobiane i magazynowe. Na elementy zagospodarowania terenu, składają się: scena zewnętrzna wraz z zadaszeniem i trybunami dla gości, parking, chodniki, zieleń, mała architektura.
Powierzchnia całkowita: 4604,09 m^2
Powierzchnia netto: 3725,53 m^2
Kubatura: 19413,98 m^3

3. Operator zobowiązuje się do zatrudnienia w Centrum Kultury nie mniej niż 20 osób na pełnych etatach, w tym 15 kobiet i 5 mężczyzn.
4. Wielkość zatrudnienia w okresie 4 lat nie może być mniejsza niż określona w pkt 3. Przy określeniu zatrudnienia zakładano, że z Centrum Kultury korzystać będzie 5000 osób rocznie.
5. Operator Centrum Kultury zobowiązuje się do zapewnienia usług o charakterze kulturalnym na terenie obiektu. Usługi te mogą być organizowane przez Operatora własnym staraniem lub przez zewnętrzne wyspecjalizowane firmy bądź przez zatrudnione na zlecenie osoby (w takiej sytuacji opłata za prowadzenie zajęć zostanie skalkulowana na poziomie pokrywającym koszty tego zatrudnienia). Zawarta umowa/y będzie podlegać okresowej kontroli i winna uwzględniać postanowienia w zakresie kar umownych. Oferta kulturalna musi być skierowana do dzieci, młodzieży i osób dorosłych.
6. Operator obiektu zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom między innymi przez stałą obecność obsługi budynku i ochrony.
7. Operator zobowiązany jest do wyposażenia obiektu w niezbędny sprzęt/materiały umożliwiający prowadzenie zajęć i programów.
8. Operator przy zawieraniu umów z podwykonawcami zobowiązany jest do wywiązania się ze świadczenia określonego zakresu usług zgodnie z przyjętymi założeniami w zawartej umowie.
9. Operator jest zobowiązany do przejęcia z zachowaniem ciągłości funkcjonowania portalu internetowego promującego Centrum Kultury, a następnie do utrzymywania portalu w okresie funkcjonowania, Operator zobowiązuje się do prowadzenia portalu przez cały okres obowiązywania umowy.

Cennik i godziny otwarcia

1. Opłaty za zajęcia wymienione w niniejszej umowie mogą być regulowane innym cennikiem niż podany poniżej w pkt. 3, jednak muszą być ustalone na poziomie dostępnym dla mieszkańców, po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.
2. Obowiązek poboru opłat za korzystanie z Centrum Kultury zgodnie z taryfą ustaloną przez Zamawiającego na poziomie dostępnym dla mieszkańców oraz do udostępniania obiektu na okolicznościowe wydarzenia kulturalne, spoczywa na Operatorze.
3. Przyjęto następujące stawki za poszczególne usługi kulturalne świadczone w Centrum Kultury:
   Kino: film 3D ulgowy 18 zł, normalny 20 zł; film w systemie analogowym i 2D ulgowy 12 zł, normalny 15 zł; DKF 10 zł
   Teatr dla dzieci 15 zł
   Filharmonia dla dzieci i młodzieży szkolnej 3 zł
   Koncerty i spektakle dla dorosłych ulgowy 40 zł, normalny 60 zł
   Zajęcia w sekcjach:
   a) Zajęcia taneczne dla dzieci 60 zł/m-c,
   b) Zajęcia taneczne dla młodzieży 120 zł/m-c
   c) Zajęcia taneczne dla dorosłych 100 zł/m-c
   d) Sekcja plastyczna dla dzieci 60 zł/m-c
   e) Sekcja plastyczna dla młodzieży 60 zł/m-c
   f) Nauka gry na instrumentach (dzieci i młodzież) 160-200 zł/m-c
   g) Sekcja fotograficzna dla młodzieży 80 zł/m-c
   h) Sekcja fotograficzna dla dorosłych 100 zł/m-c
   i) Zajęcia teatralne dla młodzieży 60 zł/m-c
   j) Zajęcia edukacyjno-rozwojowe dla małych dzieci 120 zł/m-c
   k) Zajęcia taneczno-sportowe dla dorosłych 60 zł/m-c
   l) Zajęcia wokalne dla młodzieży (zespołowe/indywidualne) 100/150zł/m-c
   m) Zajęcia wokalne dla dorosłych (zespołowe/indywidualne) 100/150zł/m-c

n) Nauka języków obcych dla dzieci, młodzieży i dorosłych 160 zł/m-c
o) Zajęcia edukacyjne dla małych i starszych dzieci 60/70 zł/m-c
p) Warsztaty psychologiczno-rozwojowe dla młodzieży i dorosłych (w tym dla młodych matek i kobiet) 100/120 zł/m-c
q) Pracownia ceramiczna dla dzieci 70 zł/m-c
r) Pracownia rzeźbiarska dla młodzieży i dorosłych 160 zł/m-c

4. Operator zorganizuje w każdym roku obowiązywania umowy o zarządzanie 12 imprez o charakterze regionalnym mających na celu intensyfikację działań promocyjnych regionu a także kształtowanie tożsamości kulturowej, koszty związane z ich realizacją ponosi Operator.
5. Centrum Kultury funkcjonować będzie 7 dni w tygodniu w godzinach od 8.00 do 22.00; z wyjątkiem świąt, kiedy będzie obowiązywało indywidualne ustalenie ewentualnych godzin pracy.
6. Operator, jeśli wyrazi taką potrzebę, może wydłużyć czas otwarcia obiektu niż czas określony w pkt. 5, ale nie może go skrócić.
7. Gmina Błonie będzie przekazywać Operatorowi odpowiednią rekompensatę, stanowiącą cenę ofertową. Zapłata rekompensaty określonej 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.
8. Wielkość zysku Operator wyliczy określając procentowo w zależności od wysokości osiągniętych przez siebie przychodów. Zysk ma stanowić część składową rekompensaty. Ustala się nieprzekraczalny 9 % poziom zysku. Dodatkowy nadmierny zysk podlegać będzie zwrotowi dla Zamawiającego po rozliczeniu każdego roku kalendarzowego.
9. Wymaga się aby Centrum Kultury było obiektem ogólnodostępnym, z którego korzystać będą mogli zarówno mieszkańcy miasta, regionu jak i przyjeżdżający turyści. W związku z tym Operator nie może w jakikolwiek sposób wpływać na ograniczanie ogólnodostępności Centrum Kultury i zobowiązuje się do przestrzegania zasady ogólnodostępności.
10. Operator może na terenie Centrum Kultury wynajmować powierzchnię reklamową z tym, że rodzaj, ilość i wielkość reklam powinna być uzgadniana z Zamawiającym. Reklamy i tablice informacyjne kawiarni i kina będą umieszczone bezpłatnie.
11. Operator zobowiązany jest do zamieszczania na portalu internetowym bieżących informacji dotyczących funkcjonowania Centrum Kultury, aktualizacji, administrowania stroną. Koszty modyfikacji strony ponosi Operator. Operator zobowiązuje się do zapewnienia obecności osoby przeszkolonej do obsługi strony przez okres trwania umowy.
12. 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 podpisaniu umowy.

§ 3
Oświadczenia i zapewnienia Stron

1. Oświadczenia i zapewnienia Zamawiającego
   a) Zamawiający oświadcza, że Operator został wybrany w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy Pzp.
   b) 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.
   c) 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.

d) Zamawiający oświadcza, że Centrum Kultury jest wolny od roszczeń i zobowiązań osób trzecich, które mogłyby uniemożliwiać wykonywanie przez Operatora obowiązków określonych niniejszą umową.

2. Oświadczenia i zapewnienia Operatora

a) 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.

b) 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.

c) 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.

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

e) Operator zobowiązany jest do kierowania podczas wykonywania umowy personelem pracowniczym posiadającym należyte kwalifikacje wymagane Prawem oraz zgodne z ofertą.

f) 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.

g) Operator oświadcza, że umowa została zawarta i podpisana przez Operatora w sposób ważny oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Operatora wykonalne w stosunku do niego.

h) Operator zobowiązuje się do prowadzenia swojej działalności określonej niniejszą umową, w najlepszym interesie Zamawiającego.

i) Operator zobowiązuje się do zarządzania Centrum Kultury w sposób efektywny przez co należy rozumieć uzyskiwanie najlepszych efektów z danych nakładów. Ponadto Operator jest zobowiązany działać w sposób celowy i oszczędny oraz z zachowaniem zasady optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

j) Operator zobowiązuje się organizować imprezy z zachowaniem przepisów Ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych.

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

l) 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 2007r. nr 70, poz. 473 z poźn. zm.).

ł) Operator jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zgodnie z prawem.

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

3. W celu kontroli rzetelności, gospodarności, jakości zarządzania obiektem i wywiązywania się przez Operatora ze wszystkich warunków zawartej z nim umowy (przestrzegania wszystkich założeń programowych) będzie przeprowadzany na koszt Operatora audyt sprawdzający przez specjalistyczną firmę zewnętrzną. Ta sama firma nie może przeprowadzić audytu corocznie, jedna firma nie częściej niż co 3 lata.

§ 4

Wynagrodzenie i inne świadczenia na rzecz Operatora

1. Ograniczenie wynagrodzenia do rekompensaty za zarządzanie.
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 rekompensaty za zarządzanie.
2. Rekompensata za zarządzanie
Operator za świadczenie usług zarządzania będzie otrzymywał od Zamawiającego rekompensatę za Zarządzanie w wysokości:
a) w roku 2012 – [ ] PLN brutto (słownie:…….....…….),
b) w roku 2013 - [ ] PLN brutto (słownie:….....…….....…….),
c) w roku 2014 – [..] PLN brutto (słownie…….....…….),
d) w roku 2015 – [….] PLN brutto (słownie…….....…..),
e) w roku 2016 – [….] PLN brutto (słownie…….....…..),
przy czym wynagrodzenie to ma charakter zryczałtowany.
3. Zasady płatności
Z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszej umowy, rekompensata za zarządzanie będzie płatna na następujących zasadach:
a) Rekompensata za zarządzanie będzie płatna 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.
b) Wynagrodzenie o którym mowa w § 4 pkt 2 umowy, obejmuje należny podatek VAT w wysokości określonej przepisami Prawa w dacie wystawiania faktury.
c) Fakturę VAT należy wystawiać na: Gmina Błonie ul Rynek 6 05-870 Błonie
d) Gmina Błonie jest podatnikiem podatku VAT.
e) 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.
f) Należności wskazane w § 4 pkt 2 stanowią całość świadczenia Zamawiającego w odniesieniu do wynagrodzenia za zarządzanie (o charakterze ryczałtowym).
g) Z wynagrodzenia należnego Operatorowi Zamawiający ma prawo potrącić należne od Operatora kwoty, w tym kwoty kar umownych nałożonych na Operatora zgodnie z umową.
h) Zamawiający nie opóźnia się z zapłatą rekompensaty za zarządzanie w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
i) Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą miesięcznej raty (rat) bez prawa Operatora do naliczania odsetek za opóźnienie oraz wypowiedzenia umowy, w sytuacji naruszenia przez

Operatora umowy poprzez uniemożliwianie Zamawiającemu lub podmiotowi upoważnionemu przez Zamawiającego przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonywania umowy, jak również w wypadku nie dostarczenia Zamawiającemu żądanej przez niego dokumentacji dotyczącej wykonywania umowy przez Operatora.

§5
Okres obowiązywania umowy

1. Okres trwania umowy
   1) umowa została zawarta na okres 4 lat (48 miesięcy), poczynając od dnia podpisania umowy.
   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 pkt 2.
2. Rozwiązanie umowy
   1) Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Operator narusza 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 pkt 2, § 7, § 8 umowy i nie naprawienia przez Operatora takiego niewykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
      b) niewykonania obowiązków określonych w umowie skutkujących koniecznością zwrotu otrzymanych przez Zamawiającego środków w ramach dofinansowania UE;
      c) prowadzenia przeciwko Operatorowi administracyjnego lub cywilnego postępowania egzekucyjnego;
      d) wydania jakiegokolwiek tytułu nakazu zajęcia majątku Operatora;
      e) przerwania przez Operatora bez uzasadnionych przyczyn realizacji przedmiotu umowy;
      f) przekazania przez Operatora bez pisemnej zgody Zamawiającego przedmiotu umowy innemu podmiotowi;
      g) naruszenia przez Operatora § 15 pkt 2) umowy.
   4) W sytuacjach, w których Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym Zamawiający może również rozwiązać umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia nie dłuższego niż trzymiesięczny.
   5) Operator może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku nieuiszczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia Operatora za 3 (trzy) kolejno wystawione przez Operatora faktury VAT z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. e) umowy.
   6) 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 Kultury niezgodnie z jakością zarządzania obiektem stosowaną na obiektach podobnych;

7) Operator może wypowiedzieć niniejszą umowy 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 Kultury z zachowaniem pełnej ciągłości funkcjonowania Obiektu;
   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 Kultury, 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 Kultury, 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 Kultury
         - stanie zobowiązań Centrum Kultury;
         - rozliczeniach zebranych opłat i zaliczek.
      e) Zamawiający ma prawo do niezwłocznego wyboru następcy Operatora, który przejmie wszystkie zobowiązania powstające po dacie takiego rozwiązania lub wygaśnięcia, wynikające z umów odnoszących się do Centrum Kultury, które zostały zawarte przez Operatora w ramach wykonywania jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy;

§ 6
Awarie

Zamawiający oświadcza, że w ciągu trzech (3) dni od otrzymania informacji o awarii, zobowiązuje się wskazać Operatorowi proponowany sposób naprawienia istniejącej awarii lub uszkodzenia. Jeżeli sposób naprawy awarii lub uszkodzeń będzie wymagał realizacji przysługujących Zamawiającemu uprawnień wynikających z posiadanych rękojmi lub gwarancji, Zamawiający według własnego uznania będzie mógł udzielić Operatorowi odpowiedniego pełnomocnictwa do realizacji tych uprawnień. 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. Kontrola poprawności wykonywanej umowy przez wyłonionego Operatora zajmować się będą odpowiednie wydziały Urzędu Miejskiego w Błoniu. Umowa zawierać będzie klauzule kar

umownych, w przypadku jej nie poprawnego wykonywania. W sytuacji gdy Operator będzie się uchylał od realizacji zawartej umowy bądź też nie będzie wywiązywał się z nałożonych na niego obowiązków, umowa zostanie rozwiązana i rozpisany zostanie ponowny przetarg na zarządzanie powstałą infrastrukturą, a dotychczasowy Operator zostanie obciążony stosowną karą.

2. Operator ma obowiązek udostępnienia wszelkich dokumentów organom uprawnionym do kontroli projektu między innymi w zakresie poprawności.
3. 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 Kultury, w tym do wszystkich pomieszczeń i lokali;
   2) badania wszelkich dokumentów związanych z prowadzeniem Centrum Kultury i organizacją imprez oraz wszelkie inne dokumenty pozostające 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 Kultury;
   4) żądania udziału właściwego przedstawiciela Operatora w każdej z powyższych czynności, jeżeli uzna to za konieczne.
4. Kontrola o której mowa powyżej powinna się odbywać w sposób, który nie będzie utrudniał Operatorowi realizacji nałożonych na niego niniejszą umową obowiązków. O terminie przeprowadzenia kontroli przez Zamawiającego Operator 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.
5. Wejście na teren Centrum Kultury przez osoby kontrolujące funkcjonowanie obiektu, nie będzie wymagało uiszczenia żadnych opłat związanych ze wstępem na teren obiektu.
6. Zamawiający może przeprowadzić kontrolę o której mowa w § 7 pkt. 3 umowy nie częściej niż cztery (4) razy w Roku Obrotowym.
7. 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, co do dalszej działalności Operatora. Zalecenia wskazane w raporcie pokontrolnym będą się dzieliły na zalecenia istotne i nieistotne. 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 podejmowane w ramach niniejszej umowy na kwotę nie niższą niż kwota 500.000 PLN (pięćset tysięcy złotych) w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń objętych zakresem ubezpieczenia. Dla uniknięcia wątpliwości, ubezpieczenie Operatora określone w zdaniu poprzednim jest jedynym ubezpieczeniem, które Operator jest zobowiązany posiadać na podstawie niniejszej umowy i którego koszty pokryje Operator.
2. Operator jest obowiązany na żądanie Zamawiającego do przedstawienia potwierdzenia posiadania polis ubezpieczeniowych, o których mowa w punkcie 1. oraz dowodów opłacania składek.

3. Operator dołoży wszelkich starań aby zapewnić, że ubezpieczenie, o którym mowa w punkcie 1 nie będzie wyłączać odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkody wyrządzone przez osoby będące pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.
4. Operator przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub cesjonariuszom niniejszej umowy oraz osobom trzecim 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.
5. Operator jest zobowiązany ubezpieczyć obiekt od wszelkich ryzyk związanych z prowadzoną w Centrum Kultury działalnością. Operator pokryje wszelkie roszczenia dochodzone od Zamawiającego na podstawie zdarzeń powstałych na terenie Centrum Kultury w okresie obowiązywania umowy, jak również brakujący koszt odtworzenia Centrum Kultury w przypadku, gdy pomimo ubezpieczenia uzyskane odszkodowanie nie pozwoli na przywrócenie obiektu 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 pkt 7 umowy - w wysokości 5.000 PLN 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 7.000 PLN 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 pkt 2 ppkt 2 umowy) w okresie:
   - do 1 roku od dnia zawarcia umowy- w wysokości 500.000,00 PLN
   - od 1 roku do 2 lat od dnia zawarcia umowy- w wysokości 400 000,00 PLN
   - od 2 lat do 3 lat od dnia zawarcia umowy- w wysokości 300 000,00 PLN
   - od 3 lat do 4 lat od dnia zawarcia umowy- w wysokości 200 000,00 PLN
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 500.000 PLN 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 przenosi wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może żądać od Operatora odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 10
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Przed podpisaniem umowy Operator wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia określonego w postanowieniu § 4 pkt 2 tj. ..... zł brutto w formie .....
2. 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.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70 % wniesionego zabezpieczenia tj. ..... zł zostanie zwrócone Operatorowi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
4. Pozostała kwota zabezpieczenia w wysokości 30 % tj. ..... zł podlega zwrotowi nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 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, a Zamawiający przewidział możliwość takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 12

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 , o ile nie ustanowiono inaczej oraz nie będzie opóźnione bez uzasadnienia.
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……..……

§ 13

1. Operator nie będzie miał prawa dawać lub przerywać podzleceń dotyczących wykonywania usług bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Na zawarcie umowy z podwykonawcą innym niż uzgodnionym z Zamawiającym, Operator musi uprzednio uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego wyrażoną pod rygorem nieważności. Podstawą do uzyskania takiej zgody będzie wniosek Operatora przedstawiający charakter usług, które wymagają zawarcia umowy z podwykonawcą i zdolność wskazanego podwykonawcy do ich wykonania. Zamawiający powiadomi Operatora o swojej decyzji w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku, z podaniem powodów w przypadku odmowy udzielenia takiej zgody.
3. Żadna umowa z podwykonawcą nie skutkuje powstaniem bezpośrednich skutków umownych pomiędzy jakimkolwiek podwykonawcą a Zamawiającym.
4. Operator ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia zaniechania swoich podwykonawców i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jak gdyby to działania, uchybienia lub zaniedbania samego Operatora i jego personelu. Zawarcie porozumienia z podwykonawcą czy też zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiejkolwiek części umowy przez podwykonawcę, nie zwalnia Operatora z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

5. Jeżeli Zmawiający stwierdzi, że podwykonawca jest niekompetentny w wykonaniu powierzonych mu zadań, Zamawiający może żądać od Operatora niezwłocznej zmiany podwykonawcy lub wykonania tych zadań przez Operatora.
6. Zadania powierzone podwykonawcy przez Operatora nie mogą zostać powierzone przez podwykonawcę Stronie trzeciej.

§ 14

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 należne 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 mógł był 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.

§ 15
Postanowienia końcowe

1. Operator będzie dostarczać Zamawiającemu takie informacje dotyczące usług, jakich Zamawiający może w każdym czasie zażądać.
2. Operator będzie zawsze działał, zgodnie z umową oraz zgodnie ze sztuką i najlepszą praktyką zawodową zmierzająca do maksymalnego wykorzystania potencjału Centrum Kultury.
3. W żadnym przypadku Operator nie będzie nakładał na Zamawiającego żadnych zobowiązań bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności.
4. Operator pozostaje odpowiedzialny za niewypełnienie obowiązków wynikających z umowy
5. 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.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zm.), oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
7. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY **OPERATOR**