

Opis przedmiotu zamówienia

Operator powinien wykonywać przedmiot umowy z zachowaniem:

- 1) najwyższej staranności obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usług,
- 2) zasad sztuki oraz reguł etyki zawodowej obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usług,
- 3) Przepisów prawa i postanowień Umowy.

Operator przed złożeniem oferty winien zapoznać się z Obiektem.

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy będzie należało:

1) całoroczne, techniczne zarządzanie Obiektem, polegające na jego utrzymaniu i zapewnieniu pełnej funkcjonalności oraz zachowaniu w stanie niepogorszonym - z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa (m.in. prawa budowlanego, ppoż., BHP i prawa wodnego), co obejmować będzie między innymi zapewnienie:

a) bezpieczeństwa użytkownika Obiektu, w tym.:

- zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z Obiektu;
- bieżące uzupełnianie środków gaśniczych (gaśnice, kule, koce, itd.);
- bieżące uzupełnianie środków ratunkowych (bosaki, koła ratunkowe, liny z rzutką bosmańską);
- bieżące uzupełnianie zestawów pierwszej pomocy przedlekarskiej;
- systematyczne szkolenie personelu z udzielania pierwszej pomocy (przedlekarskiej) oraz organizacji akcji ratunkowych;
- oznakowanie nawigacyjne Obiektu,
- oznakowanie nawigacyjne Przystani kajakowych mieszczących się w miejscowościach Rybina, Tujsk, Stobiec, Chełmek – Osada i Drewnica
- oznakowanie nawigacyjne Pomostów mieszczących się w miejscowości Drewnica i Rybina

b) technicznego utrzymania Obiektu, w tym:

- dbanie i ochrona przed uszkodzeniem, utrzymywanie we właściwym stanie technicznym pomieszczeń, instalacji i urządzeń, dokonywanie wszelkich drobnych, bieżących napraw, remontów i konserwacji Obiektu, instalacji i urządzeń na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia;
- zgłaszanie właścicielowi wszelkich wad i pomoc w egzekwowaniu ich usunięcia od wykonawcy robót budowlanych i dostawców w okresie gwarancji i rękojmi;
- dokumentowanie wszelkich poważnych uszkodzeń w trakcie trwania umowy i niezwłoczne informowanie właściciela Obiektu o wszelkich awariach, uszkodzeniach oraz o możliwości ich wystąpienia;
- przygotowanie - w formie notatki - rocznego raportu z oceny technicznego stanu składników majątku i wyposażenia.
- prowadzenie dokumentacji technicznej Obiektu.

c) czystości i porządku na zarządzanym Obiekcie w tym:

- sprząatanie terenu: usuwanie śmieci, zmiatanie chodników, powierzchniowe czyszczenie pomostów (zmiatanie, odplamianie, mycie);
- sprząatanie obiektów kubaturowych (budynków i budowli);
- oczyszczanie wód przystani ze śmieci, pływającej roślinności wodnej itp.;
- usuwanie śniegu;
- utrzymanie terenów zielonych w tym koszenie trawy, nawadnianie miejsc nasadzeń roślin ozdobnych, usuwanie chwastów, grabienie oraz inne zabiegi pielęgnacyjne według bieżących potrzeb;

2) zatrudnienie na umowę o pracę wykwalifikowanego personelu pracowniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania Obiektu. Skład osobowy obsługi winien być wystarczający dla należytego funkcjonowania danego obiektu i świadczenia wszystkich zakładanych usług.

3) komercyjne zarządzania Obiektem, pozwalające na korzystanie zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:

a) w sezonie żeglarskim, trwającym od ostatniej soboty kwietnia do ostatniej niedzieli października, prowadzenie obiektu turystycznego i zorganizowanie obsługi żeglarzy i innych turystów wodnych korzystających z Obiektu. Zapewnienie w ww. okresie niezbędnej obsługi do prawidłowego funkcjonowania Obiektu w godzinach 8⁰⁰ – 20⁰⁰ w okresie sezonu żeglarskiego, a w pozostałym okresie w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰ ;

b) rejestracja i prowadzenie ewidencji cumowania jednostek, pojazdów parkujących na parkingu Obiektu i turystów wodnych odwiedzających Obiekt. Przekazywanie Właścicielowi raz w miesiącu drogą elektroniczną (na email gmina@stegna.pl), raportu miesięcznego, na temat ilości cumujących w danych miesiącu jednostek pływających i korzystających z usług Obiektu turystów, którzy odwiedzili Obiekt, a także pojazdów parkujących na parkingu na Obiektu;

c) poza sezonem żeglarskim zapewnienie niezbędnej obsługi dla prawidłowego funkcjonowania Obiektu, łącznie z dozorem osobowym obiektu, składanie miesięcznych sprawozdań elektronicznych Właścicielowi;

4) Przekazywanie Właścicielowi do 5-tego następnego miesiąca miesięcznych raportów z funkcjonowania, które powinny zawierać co najmniej informacje na temat: ilości cumujących w danych miesiącu jednostek i turystów, którzy odwiedzili Obiekt, ilości i rodzaju usług sprzedanych odwiedzającym przez Operatora wraz z podaniem ceny jednostkowej.

5) Udostępnianie wszelkich dokumentów i umożliwienie kontroli obiektu organom uprawnionym do kontroli, przedstawicielom Właściciela, między innymi w zakresie poprawności realizacji umowy.

6) Nieodpłatne udostępnienie Obiektu dla podmiotów posługujących się pisemną zgodą Właściciela.

7) Wdrożenie na Obiekcie, elementów systemów wizualizacji, jednolitego zarządzania itp. wskazanych przez Właściciela na koszt własny operatora.

8) Dystrybucja lub sprzedaż materiałów promocyjnych dostarczonych przez Właściciela

9) Umożliwienie płatności kartami płatniczymi

2. Operator zobowiązany również będzie do:

- a) dozoru Obiektu w formie: dozór fizyczny, monitoring.
- b) zapewnienia turystom odwiedzającym Obiekt możliwości korzystania z WC i prysznic w godzinach otwarcia Obiektu.
- c) zapewnienia bezpłatnego korzystania z Obiektu w celu zorganizowania przez Właściciela lub podmioty upoważnione przez Właściciela: imprez promocyjno – rekreacyjnych oraz spotkań wiejskich, realizacji kalendarza imprez żeglarskich oraz wykorzystania obiektu na cele opracowania materiałów reklamowych,
- d) wyposażenie/doposażenie przedmiotu umowy po pisemnej zgodzie Właściciela,
- e) certyfikacji i atestowania środków gaśniczych, ratunkowych i pierwszej pomocy przedlekarskiej.

3. W ramach swojej działalności Operator zobowiązuje się do sprzedaży usług wyszczególnionych w Cenniku w imieniu własnym, lecz na rzecz Właściciela na Obiekcie. Pobrane opłaty będą odprowadzane na rachunek Właściciela w terminie do 5 – go dnia następnego miesiąca, za miesiąc poprzedni. Właściciel, na podstawie przedstawionego zestawienia przychodów (faktury i wydruki z kasy fiskalnej) i na podstawie wpłaty, wystawi w terminie 14 dni fakturę zgodną z zestawieniem. Wysokość opłat za cumowanie i zimowanie jednostek oraz za inne usługi świadczone na terenie przystani ustalane corocznie przez Właściciela po konsultacji z Operatorem. Cennik opłat zostanie przekazany Operatorowi przed rozpoczęciem sezonu żeglarskiego. Jednocześnie cennik opłat będzie mógł zostać zmieniony przez Właściciela w ciągu roku, w celu lepszego dopasowania oferty do panujących warunków rynkowych. Zmieniony cennik obowiązywał będzie od początku następnego miesiąca i dotyczył turystów, którzy po tej dacie odwiedzą Obiekt

4. Dopuszcza się odpłatne poddzierżawianie, podnajmowanie Obiektu osobom trzecim w celu organizacji imprez, prowadzenia działalności gospodarczej po uzyskaniu zgody Właściciela.

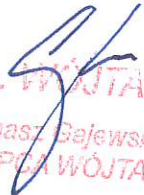
5. Ponadto Operator odpowiada wobec Właściciela za szkody w mieniu Obiektu wynikające z jego działań lub zaniechań, a także wobec Właściciela za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikające z jego działań lub zaniechań. Operator zobowiąże się do zwolnienia Właściciela od wszelkich roszczeń, z którymi osoba trzecia wystąpi przeciwko Właścicielowi, wynikających z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz przejęcia na siebie obowiązku zaspokojenia tych roszczeń. W związku z powyższym Operator zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania Operatora w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł. oraz utrzymania ciągłości ubezpieczenia w całym okresie realizacji Umowy.

7. Usługa będzie świadczona na podstawie Umowy zawartej na okres od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku. Za wykonanie Umowy Wykonawcy przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie plus 10 % wartości odprowadzonej kwoty. Właściciel będzie dokonywał płatności należności wynikającej z faktury przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

8. Do kosztów utrzymania nieruchomości, które są finansowane przez Operatora, należą wszelkie koszty niezbędne do prowadzenia w Obiekcie działalności opisanej w niniejszym zapytaniu, z wyjątkiem następujących kosztów pokrywanych przez Właściciela:

- a) wywozu śmieci,
- b) odprowadzania nieczystości i ścieków,
- c) certyfikacji i atestowania środków gaśniczych, ratunkowych i pierwszej pomocy przedlekarskiej

- d) dostarczenia energii elektrycznej, wody oraz innych mediów;
 - e) płatność podatku od nieruchomości;
 - f) prowadzenie niezbędnej dokumentacji technicznej budynków i obiektów w tym pomostów.
 - g) dokonywania wszelkich niezbędnych prac w celu wypełnienia zobowiązań nałożonych przez właściwe organy administracji publicznej (dotyczących higieny, bezpieczeństwa, ochrony środowiska itp.) lub zakłady ubezpieczeń, jak też wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
 - h) prowadzenia wymaganej dokumentacji technicznej obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb przedmiotu umowy; dokonywanie przeglądów przewidzianych prawem, prowadzenie nadzoru technicznego przez uprawnione osoby oraz wykonywanie innych obowiązków, które wynikają z przepisów prawa;
 - i) ubezpieczenia majątkowego obiektu
- Koszty, o których mowa wyżej w pkt a) – i) Właściciel ponosi bezpośrednio przez zawarcie umów z dostawcami mediów lub na podstawie refaktur wystawionych przez Operatora.


Z up. WÓJTA
mgr Tomasz Bajewski
ZASTĘPCA WÓJTA