

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) – dalej: PZP w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia powyżej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 PZP, pn.

Zarządzenie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie  
przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela

**Rozdział I Instrukcja dla Wykonawców wraz z załącznikami**

**Rozdział II: Wzór umowy**

ZATWIERDZIŁ:

Karlino, 28 lipiec 2015 r.

**Burmistrz**  
  
**Waldemar Miśko**

## **ROZDZIAŁ I**

### **INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW I FORMULARZE ZAŁĄCZNIKÓW**

#### **1. Zamawiający**

- 1.1. Dane kontaktowe  
Gmina Karlino  
REGON: 330920475

NIP: 672-20-35-436

Adres: Plac Jana Pawła II 6, 78-230 KARLINO

Strona internetowa: [www.karlino.pl](http://www.karlino.pl)

- 1.2. Wszelkie pisma i pytania oraz składane oferty Wykonawcy powinni kierować na wskazany powyżej adres.

#### **2. Oznaczenie postępowania**

- 2.1. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem: GG.271.1.2015.MP

- 2.2. Wykonawcy winni we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

#### **3. Tryb postępowania**

- 3.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości powyżej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie w art. 11 ust. 8 PZP.

- 3.2. Ilekroć w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (dalej SIWZ) zastosowane jest pojęcie „ustawa” lub PZP, należy przez to rozumieć ustawę Prawo zamówień publicznych, o której mowa w pkt 3.1.

#### **4. Przedmiot zamówienia**

- 4.1. Przedmiotem zamówienia jest Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela .

- 4.2. Kod CPV: 70.00.00.00 - 1 Usługi w zakresie nieruchomości

- 4.3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w Załączniku nr 8 do niniejszej SIWZ.

- 4.4. Dodatkowe uwagi:

Przed złożeniem oferty zalecane jest, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną w terenie. Uczestnictwo w wizji lokalnej nie jest obowiązkowe.

**Termin wizji lokalnej ustala się na dzień 31 sierpnia 2015 r.**

**Początek spotkania o godz. 10:00 na terenie hali widowiskowo – sportowej w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A.**

Z wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół zawierający wyjaśnienia udzielone Wykonawcom podczas jej trwania.

Zamawiający w swojej siedzibie udostępni posiadaną dokumentację techniczną.

**5. Oferty wariantowe**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej w rozumieniu art. 2 pkt 7 PZP.

**6. Oferty częściowe**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty częściowej w rozumieniu art. 2 pkt 6 PZP.

**7. Termin realizacji zamówienia**

Termin realizacji zamówienia: 3 lata od daty zawarcia umowy.

**8. Podwykonawstwo**

- 8.1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
- 8.2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
- 8.3. Zakres zamówienia planowany do powierzenia podwykonawcom powinien być wskazany w formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców. Brak informacji w formularzu oferty w sprawie zakresu zamówienia powierzanego podwykonawcom będzie traktowany, jako deklaracja samodzielnej realizacji zamówienia przez Wykonawcę.
- 8.4. Wykonawca, który powierza wykonanie przedmiotu zamówienia podwykonawcom, na których zasoby Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 PZP powinien wskazać nazwy (firmy) podwykonawców w wykazie sporządzonym wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.



## 9. Zamówienia uzupełniające

Zamawiający **przewiduje** udzielenie zamówień uzupełniających o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 PZP polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień stanowiących nie więcej niż 10 % zamówienia podstawowego.

## 10. Warunki udziału w postępowaniu

- 10.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania w myśl art. 24 ust. 1 i 2 PZP.
- 10.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki wymienione w art. 22 ust. 1 ustawy, 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 i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
  - (4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.
- 10.3. Opis sposobu oceny spełniania warunku dot. dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Wykonawca powinien wykazać, że będzie dysponować następującymi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

- (1) *co najmniej 1 osobą posiadającą minimum roczne doświadczenie w zakresie zarządzania obiektami użyteczności publicznej,*
- (2) *1 osobą posiadającą wykształcenie wyższe z zakresu ekonomii lub zarządzania i/lub marketingu,*
- (3) *1 osobą posiadającą uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika imprez masowych,*
- (4) *1 osobą posiadającą co najmniej 2 letnie doświadczenie w organizacji/współorganizacji imprez/eventów, w tym co najmniej 2 imprez masowych o charakterze sportowym*

Zamawiający dopuszcza łączenie kilku z funkcji wymienionych w pkt (1) – (4) przez jedną osobę.

- 10.4. Opis sposobu oceny spełniania warunku w zakresie warunku dotyczącego wiedzy i doświadczenia Wykonawcy.

W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego wiedzy i doświadczenia Wykonawca powinien wykazać, że posiada doświadczenie polegające na wykonaniu lub wykonywaniu w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, głównych *usług polegających na zarządzaniu co najmniej 2 obiektami sportowo - rekreacyjnymi lub sportowymi w tym jednym o kubaturze nie mniejszej*



*niż 5.000 m<sup>3</sup> i jednym o pow. użytkowej nie mniejszej niż 4.000 m<sup>2</sup>,*

- 10.5. Opis sposobu oceny spełniania warunku w zakresie warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej i finansowej.

W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej Wykonawca powinien wykazać, że *posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).*

- 10.6 Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Przy analizie ofert pod względem spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający stosuje zasadę „spełnia” - „nie spełnia”.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 24 PZP. Warunki udziału w postępowaniu opisane w pkt 10.3. 10.4. i 10.5. niniejszej Instrukcji dla Wykonawców Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia powinni spełniać łącznie.

W przypadku, gdy wartości określone w warunkach udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 10.5. niniejszej Instrukcji dla Wykonawców zostaną wyrażone w walutach obcych, to do oceny spełnienia warunków zostaną przeliczone na PLN według średniego kursu NBP danej waluty do PLN z dnia opublikowania ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.

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

Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienia zasobów nie ponosi winy.

Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt. 4 ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, zobowiązany jest dołączyć odpowiednie dokumenty, dotyczące tych podmiotów, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 11 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2013 r. poz. 231 – dalej jako „Rozporządzenie

w sprawie dokumentów”)

Jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, zamawiający, w celu oceny, czy wykonawca będzie dysponował zasobami innych podmiotów w stopniu niezbędnym dla należytego wykonania zamówienia oraz oceny, czy stosunek łączący wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, może żądać dokumentów dotyczących w szczególności:

- 1) zakresu dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu,
- 2) sposobu wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia,
- 3) charakteru stosunku, jaki będzie łączył Wykonawcę z innym podmiotem,
- 4) zakresu i okresu udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia.

## **11. Dokumenty wymagane dla potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia i spełniania warunków udziału w postępowaniu**

11.1. Na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy winni przedłożyć niżej wymienione dokumenty:

- (1) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia określonych w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców;
- (2) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- (3) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- (4) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia 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 -wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;



- (5) Listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy albo informację o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.
- (6) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 408 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- (7) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- (8) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 10 i 11 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

11.2. W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy winni przedłożyć:

- (1) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.
- (2) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.

W przypadku wskazania w wykazie osób, którymi Wykonawca będzie dysponował, na zasadzie przepisu art. 26 ust. 2b PZP, wymagane jest dołączenie do oferty pisemnego zobowiązania innego podmiotu do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia.

Ww. dokumenty muszą potwierdzać spełnienie warunku, o którym mowa w pkt. 10.3 niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.

- (3) Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia – sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.
- (4) Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych głównych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów czy zostały wykonane lub są wykonywane



należycie – sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 7 do SIWZ.

Ww. dokumenty muszą potwierdzać spełnienie warunku, o którym mowa w pkt.10.4 niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.

- (5) Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż wskazana w pkt 10.5. niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku.

11.3. Dowodami, o których mowa w ppkt.11.2.4, są:

- 1) poświadczenie,
- 2) oświadczenie wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa w ppkt 1;

W przypadku, gdy Zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego usługi wskazane w wykazie usług zostały wcześniej wykonane, Wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów.

W odniesieniu do nadal wykonywanych lub usług okresowych lub ciągłych poświadczenie powinno być wydane nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

11.4. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

- (1) zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 11.1 ppkt (2), ppkt (3), ppkt (4), składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
  - (a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
  - (b) 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,

Dokumenty, o których mowa w lit. (a) powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokumenty, o których mowa w lit. (b) powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.

Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania,

nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ppkt. (1), zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem.

- 11.5. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
- (1) dokumenty wymienione w pkt. 11.1. składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia bądź należycie umocowany pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
  - (2) dokumenty składane w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w pkt. 10.3 – 10.5 niniejszej Instrukcji dla Wykonawców winien przedłożyć w imieniu wszystkich ten, lub ci spośród Wykonawców, którzy łącznie wykazują spełnienie warunku.

## **12. Sposób porozumiewania się Zamawiającego i Wykonawców**

- 12.1. Zawiadomienia, wyjaśnienia, oświadczenia, wnioski oraz wszelkie inne informacje przekazywane przez Zamawiającego i Wykonawców podczas postępowania o udzielenie zamówienia mogą być przekazywane pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
- 12.2. Oświadczenia, wnioski, wyjaśnienia, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane za pomocą faksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, z chwilą przesłania na numer faksu lub adres e-mail podany przez Wykonawców w ofercie oraz na numer faksu lub adres e-mail podane przez Zamawiającego.
- 12.3. Do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami, upoważnione są:

- w sprawach związanych z przedmiotem zamówienia:

**Monika Panasiuk tel. (94) 311 95 47,** kontakt tel. w godz. od 8.00 do 14.00, fax (94) 311 74 10, adres e-mail: m. [panasiuk@karlino.pl](mailto:panasiuk@karlino.pl)

**Iwona Wysocka - Chudziak tel. (94) 311 95 47,** kontakt tel. w godz. od 8.00 do 14.00, fax (94) 311 74 10, adres e-mail: i.wysocka-chudziak@karlino.pl

- w sprawach związanych z procedurą udzielenia zamówienia publicznego:

**Irena Karasiewicz tel. 508 475 168** kontakt tel. w godz. od 8.00 do 14.00, fax (94) 311 74 10, adres e-mail: irenkarasiewicz@wp.pl

## **13. Tryb składania zapytań przez Wykonawców**

- 13.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ.



Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień jednak nie później niż na 6 dni przed terminem składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

- 13.2. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia tę treść na stronie internetowej pod adresem gdzie została zamieszczona SIWZ.
- 13.3. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania spotkania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści niniejszej SIWZ.

#### **14. Zmiana treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia**

- 14.1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę SIWZ przekaze niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieści na stronie internetowej, na której udostępniona jest SIWZ.
- 14.2. Jeżeli zmiana treści SIWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu Zamawiający przekazuje Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej ogłoszenie dodatkowych informacji, informacji o niekompletnej procedurze lub sprostowania, drogą elektroniczną, zgodnie z formą i procedurami wskazanymi na stronie internetowej określonej w dyrektywie.
- 14.3. Zamawiający niezwłocznie po zamieszczeniu ogłoszenia o zmianie ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej zamieszcza informację o zmianach w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej.
- 14.4. W przypadku dokonania zmiany treści ogłoszenia Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne.
- 14.5. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ, oraz na stronie internetowej, na której udostępniono SIWZ.
- 14.6. Jeżeli zmiana, o której mowa 14.1, jest istotna, w szczególności dotyczy określenia przedmiotu, wielkości lub zakresu zamówienia, kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu lub sposobu oceny ich spełniania, zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian we wnioskach lub ofertach.

#### **15. Wymagania dotyczące wadium**

- 15.1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: **5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych).
- 15.2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku formach:



- 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych 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. z 2007 r. Nr 42, poz. 275, z późn. zm.).
- 15.3. Wadium wnoszone w pieniądzu winno być wpłacone na rachunek bankowy Zamawiającego: **45 8562 0007 0020 0064 2000 0100 w Banku Spółdzielczym w Karlinie**. Za datę wniesienia wadium w pieniądzu uważa się termin uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
- 15.4. Wadium wniesione w innej formie niż pieniądz powinno zostać złożone zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa regulującymi ważność i skuteczność poszczególnych form w jakich może być wnoszone wadium. Zamawiający zaleca załączenie oryginału wadium do oferty w osobnym opakowaniu.
- 15.5. Wadium wnoszone przez konsorcjum może być wnoszone przez poszczególnych konsorcjantów. Ze złożonych dokumentów powinno wynikać, że wadium zabezpiecza ofertę wspólną.
- 15.6. Zamawiający dokona zwrotu wadium w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie.
- 15.7. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, pełnomocnictw, listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5, lub informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej, lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.
- 15.8. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana utraci wadium wraz z odsetkami na rzecz Zamawiającego w przypadkach, gdy:
- (1) Odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
  - (2) Nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - (3) Zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **16. Termin związania ofertą**

- 16.1. Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

- 16.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko jeden raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu, o którym mowa w pkt. 16.1., o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Zgoda Wykonawcy na przedłużenie terminu związania ofertą winna być wyrażona na piśmie.
- 16.3. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie okresu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.

## **17. Opis sposobu przygotowania oferty**

- 17.1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 17.2. Oferta winna zawierać prawidłowo wypełniony „Formularz OFERTY” (stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców) oraz niżej wymienione dokumenty:
- (1) Pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ewentualnie umowę o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo. Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy,
  - (2) Pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą,
  - (3) Oświadczenia i dokumenty dotyczące Wykonawcy, wymagane postanowieniami pkt 11,
  - (4) Wadium.
- 17.3. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
- 17.4. Oferta winna być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności (ręcznie, na maszynie do pisania lub w postaci wydruku).
- 17.5. Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę. Ofertę należy podpisać zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to powinno w swej treści wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Zamawiający uznaje, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje także dokonywanie czynności wymienionych w pkt. 17.7. i 17.8. Pełnomocnictwo to musi zostać złożone jako część oferty i musi być w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza. Jeżeli umocowanie do podpisania oferty bądź udzielenia pełnomocnictwa wynika z dokumentu stwierdzającego status



- prawny Wykonawcy, do oferty powinien zostać dołączony odpis z rejestru potwierdzający zasady reprezentacji.
- 17.6. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę, sporządzony w innym języku niż język polski, winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
  - 17.7. Składane wraz z ofertą dokumenty, o których mowa w przepisach rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2013 r. poz. 231), mogą być złożone w oryginale lub w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopie dokumentu za zgodność z oryginałem).
  - 17.8. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. musi być parafowane przez Wykonawcę. Każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty musi być podpisana lub parafowana przez Wykonawcę.
  - 17.9. Zaleca się by strony oferty były trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. Zaleca się by w treści oferty umieszczono informację o ilości stron.
  - 17.10. W przypadku gdyby oferta, oświadczenia lub dokumenty zawierały informacje, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca winien w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Informacje te winny być umieszczone w osobnym wewnętrznym opakowaniu, trwale ze sobą połączone i ponumerowane z zachowaniem ciągłości numeracji stron oferty. Nie mogą stanowić tajemnicy przedsiębiorstwa informacje podawane do wiadomości podczas otwarcia ofert, tj. informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie.
  - 17.11. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, jeżeli wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane przez wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
  - 17.12. Ofertę oraz pozostałe dokumenty należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być oznaczone nazwą (firma) i adresem Wykonawcy oraz opisane następująco:

**Gmina Karlino**

**Plac Jana Pawła II 6**

**78-230 Karlino**

Oferta w postępowaniu pn. Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu



w Karliniu przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela. Nie otwierać przed **08 września 2015 r. godz. 10:15.**

- 17.13. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może wycofać ofertę lub wprowadzić zmiany do złożonej oferty. Oświadczenie o wycofaniu lub zmianach winno być doręczone Zamawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania ofert. Oświadczenie winno być opakowane tak, jak oferta, a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: „WYCOFANIE” lub „ZMIANA”.

## **18. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert**

- 18.1. Ofertę w formie i treści zgodnej z niniejszą specyfikacją należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w pokoju nr 7 w nieprzekraczalnym terminie do dnia **08 września 2015 r. do godziny 10:00.**
- 18.2. Wszystkie oferty, które wpłyną do Zamawiającego po wyżej podanym terminie zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcom.
- 18.3. Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego w sali nr 2 w dniu **08 września 2015 r. godz. 10:15.**

## **19. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert**

- 19.1. Zamawiający otworzy oferty w miejscu i terminie wskazanym w pkt 18. Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. W trakcie otwarcia ofert Zamawiający odczyta nazwę (firmę) oraz adres Wykonawcy, którego oferta jest otwierana oraz informacje dotyczące ceny oferty, terminu realizacji i okresu gwarancji. Informacje, o których mowa w zdaniu poprzednim zostaną przekazane niezwłocznie Wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wnioski.
- 19.2. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, lub którzy nie złożą pełnomocnictw, albo którzy złożą oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożą wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
- 19.3. Zamawiający wezwie także Wykonawców do złożenia, w wyznaczonym przez siebie terminie, wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
- 19.4. W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a Wykonawcą negocjacji

dotyczących złożonej oferty, oraz z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 PZP, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.

- 19.5. Zamawiający w celu ustalenia czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złoży wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z załączonymi dowodami potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- 19.6. Zamawiający poprawi w ofercie (i) oczywiste omyłki pisarskie, (ii) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, (iii) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- 19.7. Zamawiający wykluczy Wykonawcę z postępowania, o ile zajdą wobec tego Wykonawcy okoliczności wskazane w art. 24 ust. 1 i ust. 2 PZP, a złożoną przez niego ofertę uzna za odrzuconą zgodnie z art. 24 ust. 4 PZP oraz odrzuci każdą ofertę w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w art. 89 ust. 1 PZP.

## **20. Opis sposobu obliczenia ceny oferty**

- 20.1. Cena rozumiana jest, jako całkowite wynagrodzenie Wykonawcy w całym okresie wykonywania umowy, łącznie z podatkiem VAT, za wykonanie przedmiotu umowy.
- 20.2. Wykonawca określi cenę na podstawie dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia i wszelkich innych postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Do wycenionej wartości netto usług należy dodać wartość podatku VAT. Cena brutto będzie podlegała ocenie w ramach przyjętego kryterium oceny ofert. Cena brutto podana przez Wykonawcę obejmuje wszelkie prace jakie są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia.
- 20.3. Cena winna być wyrażona w złotych (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## **21. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej**

21.1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny:

- cena – 70%,
- termin płatności – 30%

Oceny dokonywać będą członkowie komisji przetargowej, stosując zasadę, iż oferta najkorzystniejsza to oferta nieodrzucona, zawierająca najwyższą liczbę punktów, stanowiących sumę punktów przyznanych w kryteriach oceny.

21.2 W kryterium „cena” oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną liczbę punktów.

Ocena ofert zostanie dokonana przy zasadzie „mniej lepiej”, z zastosowaniem wzoru:

najniższa cena brutto

liczba punktów = ----- X 100 X 70%



cena brutto oferty ocenianej

21.3. W kryterium „termin płatności” Zamawiający wskazuje:

- najkrótszy termin płatności wynagrodzenia = 7 dni
- najdłuższy termin płatności wynagrodzenia = 30 dni

Ocena ofert zostanie dokonana przy zasadzie „więcej lepiej”, z zastosowaniem wzoru:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{termin płatności w ofercie ocenianej}}{\text{najdłuższy termin płatności}} \times 100 \times 30\%$$

- 21.4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma najwyższą ilość punktów, stanowiących sumę punktów przyznanych w poszczególnych kryteriach oceny. W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert przedstawi taki sam bilans kryteriów oceny, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z niższą ceną.
- 21.5. Jeżeli Wykonawca złoży ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wewnątrz wspólnotowego nabycia towarów, zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **22. Unieważnienie postępowania**

Zamawiający unieważni postępowanie w przypadkach określonych w art. 93 ust. 1 PZP. W zawiadomieniu o unieważnieniu postępowania Zamawiający poda przyczyny faktyczne i prawne unieważnienia. Zawiadomienie zostanie przesłane wszystkim Wykonawcom, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia lub złożyli oferty.

## **23. Udzielenie zamówienia**

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który spełnia warunki udziału w postępowaniu i którego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 PZP oraz została uznana za ofertę najkorzystniejszą wg kryterium oceny ofert wskazanego w pkt 21.1 SWZ. Zamawiający zawiadomi o wyniku postępowania wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty. Powiadomienie zawierać będzie informacje wymagane przez art. 92 ust. 1 ustawy. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieści informacje, o których mowa w art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy, na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

## **24. Informacje o formalnościach, jakie należy dopełnić po wyborze oferty w celu zawarcia umowy**

- 24.1. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę według wzoru zawartego w Rozdziale II SIWZ.
- 24.2. Zawarta umowa będzie jawna i będzie podlegała udostępnieniu na zasadach



- określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
- 24.3. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, przedłożą umowę regulującą współpracę tych Wykonawców.
- 24.4. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu przed podpisaniem umowy aktualną polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówieni z sumą gwarancyjną nie niższą niż 200.000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia wraz potwierdzeniem uiszczenia należnej z tego tytułu składki. Jeżeli termin objęcia ochroną ubezpieczeniową upływa w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany przedkładać Zamawiającemu na minimum 14 dni przed upływem dotychczasowego okresu ubezpieczenia polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia na kolejny okres oraz dostarczać Zamawiającemu stosowne potwierdzenia uiszczenia należnej składki ubezpieczeniowej. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców przedłożona polisa lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia powinien potwierdzać objęcie ochroną ubezpieczeniową również odpowiedzialność za podwykonawców.
- 25. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**  
Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 26. Określenie maksymalnej liczby wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli przewiduje zawarcie umowy ramowej**  
Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
- 27. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych**  
Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą realizowane w złotych (PLN).
- 28. Postanowienia dotyczące aukcji elektronicznej**  
W niniejszym postępowaniu nie będzie wykorzystana aukcja elektroniczna.
- 29. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot**  
Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**30. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.**

Zamawiający nie wymaga wskazania przez Wykonawcę osobistego wykonania kluczowych części zamówienia.

**31. Informacja o przewidywanych zmianach zawartej umowy**

Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą może zmienić istotne postanowienia umowy o zamówienie publiczne w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, gdy możliwość wprowadzenia takich zmian została przewidziana przez Zamawiającego we wzorze umowy, stanowiącej załącznik nr 9 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców i określone zostały w niej warunki takich zmian. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą może wprowadzić nieistotne zmiany postanowień umowy o zamówienie publiczne w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana umowy nastąpi w formie aneksu do umowy.

**32. Pouczenie o środkach ochrony prawnej**

- 32.1. Wykonawcom i innym podmiotom, którzy mają lub mieli interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz ponieśli lub mogli ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej określone w dziale VI ustawy.
- 32.2. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu lub zaniechaniu czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.
- 32.3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
- 32.4. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia - jeżeli została przesłana faksem, albo w terminie 15 dni – jeżeli została przesłana w inny sposób.
- 32.5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego.
- 32.6. Odwołanie wobec czynności innych niż określone wyżej wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
- 32.7. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do Sądu Okręgowego w Koszalinie. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby,



przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi.

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

Pieczęć Wykonawcy	<b>OFERTA</b>
-------------------	---------------

**Gmina Karlino  
Plac Jana Pawła II 6  
78-230 Karlino**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym pn.:

**„Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karliniu przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela”**

Ja/ my niżej podpisany/ podpisani

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

działając w imieniu

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców) (w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich współników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

- (1) SKŁADAM/SKŁADAMY OFERTE na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- (2) OŚWIADCZAM/OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i uznajemy się za związanych określonymi w niej postanowieniami i zasadami postępowania.
- (3) OFERUJĘ/OFERUJEMY wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę netto w wysokości: \_\_\_\_\_ zł + podatek VAT w wysokości \_\_\_\_%. Kwota brutto za wykonanie przedmiotu umowy wynosi \_\_\_\_\_ zł  
(słownie: \_\_\_\_\_ )

(4) OŚWIADCZAM/OŚWIADCZAMY, że przedmiot zamówienia zrealizujemy w terminie .....

(5) ZAMÓWIENIE ZREALIZUJĘ/ZREALIZUJEMY samodzielnie/przy udziale podwykonawców<sup>1</sup>. Podwykonawcom zostanie powierzona realizacja następującego zakresu zamówienia:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(6) OŚWIADCZAM/OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy, określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

(7) WSZELKĄ KORESPONDENCJĘ w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na adres:

NR FAKSU: \_\_\_\_\_  
Adres e-mail: \_\_\_\_\_

OFERTEĘ niniejszą składam/ składamy na \_\_\_\_\_ stronach.

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_ 2015 r.

\_\_\_\_\_  
(podpis Wykonawcy)



**ZAŁĄCZNIK NR 2**

Pieczęć Wykonawcy	<b>Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia</b>
-------------------	--

**Gmina Karlino  
Plac Jana Pawła II 6  
78-230 Karlino**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym:

**„Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie  
przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela”**

Ja/ my niżej podpisany/ podpisani

\_\_\_\_\_

działając w imieniu

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców) (w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

Oświadczam/ oświadczamy, że ww. Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień (Dz. U. 2013 r., poz. 907 z późn. zm.)

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_ 2015 r.

\_\_\_\_\_  
(podpis Wykonawcy)

Pieczęć Wykonawcy	<b>Oświadczenie o braku przynależności do grupy kapitałowej</b>
-------------------	---

**Gmina Karlino  
Plac Jana Pawła II 6  
78-230 Karlino**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym:

**„Zarządzenie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie  
przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela”**

Ja/ my niżej podpisany/ podpisani

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

działając w imieniu

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców) (w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

oświadczam/oświadczamy, że Wykonawca którego reprezentuję/reprezentujemy nie należy do grupy kapitałowej.\*

\_\_\_\_\_dnia \_\_\_\_\_2015 r.

\_\_\_\_\_  
(podpis Wykonawcy)

*\* Oświadczenie to składa jedynie Wykonawca, który nie należy do grupy kapitałowej. W przypadku, gdy Wykonawca należy do grupy kapitałowej zamiast niniejszego oświadczenia składa listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej.*



Pieczęć Wykonawcy	<b>Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu</b>
-------------------	--

**Gmina Karlino  
Plac Jana Pawła II 6  
78-230 Karlino**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym:

**„Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela”**

Ja/ my niżej podpisany/ podpisani

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

działając w imieniu

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców) (w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

oświadczam/oświadczamy, że ww. Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

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

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_ 2015 r.

\_\_\_\_\_  
(podpis Wykonawcy)

Pieczęć Wykonawcy	Wykaz osób
-------------------	------------

Gmina Karlino  
Plac Jana Pawła II 6  
78-230 Karlino

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym:

**„Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela”**

Ja/ my niżej podpisany/ podpisani

działając w imieniu

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców) (w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich współników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

oświadczam/ oświadczamy, że Wykonawca dysponuje wskazanymi poniżej osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia:

Funkcja/Osoba	Kwalifikacje zawodowe – posiadane wykształcenie	Doświadczenie zawodowe	Podstawa do dysponowania (pozwalająca ustalić, czy wykonawca polega na zasobach udostępnionych przez inne podmioty na zasadzie przepisu art. 26 ust. 2b PZP)
---------------	---	------------------------	--




Oświadczamy, że osoby wymienione w powyższej tabeli, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia. \_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_ 2015 r.

\_\_\_\_\_  
(podpis Wykonawcy)

**Uwaga:** W przypadku wskazania w wykazie osób, którymi Wykonawca będzie dysponował, na zasadzie przepisu art. 26 ust. 2b PZP, wymagane jest dołączenie pisemnego zobowiązania innego podmiotu do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia.

Pieczęć Wykonawcy	<b>Wykaz podwykonawców, na których zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b</b>
-------------------	--

**Gmina Karlino  
Plac Jana Pawła II 6  
78-230 Karlino**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym:

**„Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie  
przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela”**

Ja/ my niżej podpisany/ podpisani

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

działając w imieniu

\_\_\_\_\_

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców) (w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

oświadczam/ oświadczamy, że Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu zamówienia podwykonawcom, na których zasoby powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 PZP\*:

Lp.	Nazwa (firma) podwykonawcy

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_ 2015 r.

\_\_\_\_\_  
(podpis Wykonawcy)

*\*- wypełnić gdy wykonawca powołuje się na zasoby wskazanych podwykonawców, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b PZP, w przeciwnym wypadku wpisać: NIE DOTYCZY.*



Pieczęć Wykonawcy	<b>Wykaz usług</b>
-------------------	--------------------

**Gmina Karlino  
Plac Jana Pawła II 6  
78-230 Karlino**

Składający ofertę w przetargu nieograniczonym pn.:

**„Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela”**

Ja/my niżej podpisany/podpisani

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

działając w imieniu

\_\_\_\_\_

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców) (w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

oświadczamy, że reprezentowana przez nas firma zrealizowała w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, następujące usługi:

Przedmiot i wartość wykonanych usług	Czas realizacji od (m-c/rok) do (m-c/rok)	Zamawiający

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_ 2015 r.

\_\_\_\_\_  
(podpis Wykonawcy)

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Nazwa zamówienia

**Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela**

Kod CPV:

70.00.00.00-1 – usługi w zakresie nieruchomości

### 2. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji zamówienia: Zamówienie będzie wykonywane 3 lata od daty zawarcia umowy.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia

#### **Przedmiot zamówienia obejmuje :**

1. Wykonywanie usługi kompleksowego zarządzania Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A (dalej zwanym Centrum) obejmującej wszystkie czynności techniczne, organizacyjne w celu utrzymania w sprawności technicznej i zgodności z obowiązującymi przepisami przedmiotu zamówienia, w tym organizowanie i/lub pozyskiwanie imprez o charakterze sportowym, kulturalnym, komercyjnym, widowiskowym, koncertów, targów, działań integracyjnych skierowanych na aktywizację społeczną i zawodową osób niepełnosprawnych.

2. Wykonanie na rzecz i w imieniu Zamawiającego wszystkich czynności związanych z wynajmem i dzierżawą części lub całego obiektu Centrum, wraz z obsługą techniczną i organizacyjną osobom prawnym, fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na warunkach rynkowych jednakowych dla wszystkich podmiotów. Przedmiotem najmu lub dzierżawy mogą być również urządzenia stanowiące wyposażenie obiektu, jak również powierzchnia reklamowa.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnie z przyjętymi założeniami programowymi gwarantującymi poprawną realizację projektu, obowiązującym stanem prawnym i standardem dla prowadzenia tego typu obiektów, funkcjonowania kompleksu sportowo - rekreacyjnego pn. Regionalne Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie, powstałego w wyniku realizacji projektu pn. „Budowa Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie” współfinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013, Oś Priorytetowa 5 „Turystyka, kultura i rewitalizacja” Działanie 5.1. „Infrastruktura turystyczna” Poddziałanie 5.1.1. „Infrastruktura Turystyki”.

W skład Centrum wchodzi:

- 1) Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Zamawiającego, położona



w Karlinie, Obręb nr 004 Karlino, na działkach nr 144/7, nr 142/7, nr 144/8 oraz nr 149/4 o łącznej powierzchni 1,4211 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr K01B/00046898/0 wraz z budynkiem Hali Widowiskowo - Sportowej, zwanym dalej "obiektem" o powierzchni zabudowy 2.462,45 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 4.349,35 m<sup>2</sup>, z wchodzącymi w jego skład pomieszczeniami wraz ze specjalistycznym wyposażeniem dostosowanym do eksploatacji w ramach wyznaczonych funkcji. Rzuty hali z wyszczególnieniem pomieszczeń oraz wykaz wyposażenia stanowią załącznik do SIWZ.

- 2) Nieruchomość gruntowa będąca w użyczeniu Zamawiającego na podstawie umowy użyczenia zawartej z Zarządem Dróg Powiatowych w Białogardzie, położona w Karlinie, Obręb nr 004 Karlino, na działce nr 491, o powierzchni 60 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr K01B/00046815/5,
- 3) Budynek Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu o powierzchni zabudowy 2.462,45 m<sup>2</sup>, z wchodzącymi w jego skład pomieszczeniami wraz ze specjalistycznym wyposażeniem dostosowanym do eksploatacji w ramach wyznaczonych funkcji. Rzuty hali z wyszczególnieniem pomieszczeń stanowią załącznik nr 1 do Umowy. Wykaz wyposażenia dostosowanego do eksploatacji w ramach wyznaczonych funkcji stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
- 4) Infrastruktura towarzysząca (parkingi, chodniki, trawniki, drogi dojazdowe) znajdujących się na nieruchomościach gruntowych, o których mowa w pkt. 1) i 2).
- 5) Część wyżej wymienionej nieruchomości wraz z wyposażeniem oddana została w najem przez Zamawiającego tj. :
  - a) zespół pomieszczeń centrum rehabilitacji z odnową biologiczną, szatnią, natryskami i kriokomorą o pow. użytkowej 355,14 m<sup>2</sup> (pomieszczenia oznaczone numerami od 62 – 79) do dnia 01 kwietnia 2018 r.
  - b) zespół pomieszczeń kręgielni (kręgielnia 4-torowa z zapleczem gastronomiczny) o pow. użytkowej 516,47 m<sup>2</sup> (pomieszczenia oznaczone numerami od 81 – 99) do dnia 02 marca 2018 r.,
  - c) kort do squasha o pow. użytkowej 70,56 m<sup>2</sup> (pomieszczenie oznaczone numerem 112) do dnia 16 czerwca 2018 r.,
  - d) zespół pomieszczeń szatniowo – sanitarnych o pow. użytkowej 69,34 m<sup>2</sup> (pomieszczenia oznaczone numerami nr 13, 14, 15, 15 a) do dnia 01 lipca 2018 r.,
  - e) sala zabaw dla dzieci tzw. Małpi gaj o pow. użytkowej 67,58 m<sup>2</sup> (pomieszczenia oznaczone numerami 6, 6Ai 7) do dnia 05 grudnia 2017 r.,
  - f) pomieszczenia biurowe o pow. użytkowej 52,40 m<sup>2</sup> (oznaczone numerami 55, 56, 57 i 58) do dnia 07 grudnia 2017 r.,
  - g) pomieszczenia gabinetu kosmetycznego o pow. 42,38 m<sup>2</sup> (oznaczone numerami 119 i 120) do dnia 30 kwietnia 2018 r.
  - h) pomieszczenia biurowe o pow. 21,21 m<sup>2</sup> (oznaczone numerem 116) do dnia 15 lutego 2018 r.

Wykonawca obowiązany będzie honorować prawa najemców, wynikających z zawartych umów najmu oraz zobowiązany będzie do stałego nadzoru nad prawidłowym wykonywaniem obowiązków Najemcy wynikających z zawartych umów najmu.

- 6) Obiekt jest przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych.  
Obiekt jest wyposażony w monitoring.  
Obiekt posiada 554 miejsca siedzące na trybunach. Na arenie głównej w zależności od rodzaju imprezy – do 1000 osób (miejsca stojące/siedzące).  
Obiekt jest ubezpieczony od ognia i innych zdarzeń losowych przez Zamawiającego.  
Wykonawca poza ryczałtowym wynagrodzeniem jakie poda w ofercie przetargowej nie będzie mógł żądać dodatkowego wynagrodzenia, jak również pokrycia jakichkolwiek kosztów związanych z funkcjonowaniem Centrum.  
Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie. Wykonawcę obowiązuje tajemnica zawodowa obejmująca wszelkie informacje związane z zarządzaniem kompleksem.

Dokumentacja techniczna jest dostępna w siedzibie Zamawiającego.

### **3.1. Do zadań wykonawcy w zakresie wykonywania funkcji zarządcy nieruchomości należy:**

- 1) wykonywanie obowiązków zarządcy nieruchomości oraz zarządcy obiektu budowlanego określonych w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782),
- 2) dokonywanie napraw, konserwacji i remontów niezbędnych do zachowania Centrum i jego wyposażenia w stanie niepogorszonym, wynikających z normalnego użytkowania, zużycia eksploatacyjnego i nieprawidłowego użytkowania Centrum, w tym usuwanie awarii i jej skutków, zgłaszanie żądań dokonania napraw gwarancyjnych do gwarantów udzielających gwarancji jakości na budynek Centrum oraz poszczególne urządzenia techniczne wchodzące w jego skład, jak również zgłaszanie żądań dokonania naprawy do wykonawcy, który udzielił rękojmi za wady na budynek Centrum oraz poszczególne urządzenia techniczne wchodzące w jego skład,
- 3) podejmowanie decyzji o dokonywaniu wszystkich czynności eksploatacyjnych, technicznych, administracyjnych i organizacyjnych zapewniających właściwą gospodarkę ekonomiczno - finansową nieruchomości, bezpieczeństwo użytkowania oraz utrzymanie Centrum w stanie niepogorszonym zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 4) bieżące administrowanie Centrum,
- 5) zapewnienie dostępności Centrum oraz sprawności wszystkich instalacji oraz urządzeń zamontowanych w obiekcie hali,



- 6) zapewnienie obsługi systemu biletowo – kasowego, obsługi szatni, sprzątnięcia, zapewnienie środków czystości i higienicznych w toaletach i szatniach, rozstawianie i usuwanie sprzętu sportowego, zapewnienie nagłośnienia na potrzeby użytkowników obiektu, oświetlenia miejsc parkingowych, przygotowania technicznego imprez,
- 7) prowadzenie okresowych badań, przeglądów nieruchomości, urządzeń i instalacji technicznych nakazanych przepisami prawa oraz instrukcją użytkownika i konserwacji budynku wraz z kartą obsługi gwarancyjnej, wykonaną przez wykonawcę Centrum,
- 8) utrzymanie warunków określonych gwarancjami wykonawców na wykonane roboty budowlane i dostarczone wyposażenie, dokonywanie wymaganych warunkami gwarancji przeglądów, o których mowa w tabeli nr 1,
- 9) utrzymanie Centrum zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego (IBP) i przepisami p. poż.: przegląd, konserwacja i serwis oznakowań, instalacji i urządzeń p. pożarowych, aktualizacja IBP oraz wykonywanie prób ewakuacji z obiektu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719)
- 10) prowadzenie prac w zakresie pielęgnacji zieleni/trawników na terenie zarządzanego Centrum oraz w zakresie utrzymania czystości i porządku infrastruktury towarzyszącej, w tym usuwanie śniegu i gołoledzi,
- 11) utrzymanie czystości i porządku w obiekcie,
- 12) zatrudnienie niezbędnego personelu na potrzeby realizacji Przedmiotu Umowy,
- 13) zapewnienie warunków do osiągnięcia wskaźników nałożonych na obiekt zasadami finansowania inwestycji ze środków UE, w szczególności osiągnięcia wskaźników, o których mowa w tabeli nr 2 zamieszczonej w Rozdziale II SIWZ; organizatorem imprez i przedsięwzięć, które służą realizacji wskaźników może być Zamawiający, inne osoby lub podmioty lub sam Wykonawca. Wskazana w tabeli nr 2 liczba imprez jest minimalna i nie wyklucza prawa Zamawiającego lub Wykonawcy do organizowania większej liczby i innego typu imprez. Tabela nr 2 ma charakter poglądowy i będzie podlegała aktualizacji.
- 14) przygotowanie i uzgodnienia z Zamawiającym okresowych planów i harmonogramów użytkownika obiektu oraz planów i sprawozdań finansowych dotyczących funkcjonowania Centrum. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w przygotowywanych planach i harmonogramach zasad określonych w pkt. 13); Wykonawca zobowiązany jest w okresie obowiązywania umowy, dwa razy w roku, do 30 września i do 1 marca, przedstawić i uzgodnić z Zamawiającym planowany harmonogram wykorzystania obiektu; Wykonawca tworząc harmonogram wynajmu obiektu zobowiązany jest do uwzględnienia jako warunków początkowych

terminarza treningów i zawodów klubów sportowych działających na terenie gminy Karlino oraz zajęć z wychowania fizycznego dla uczniów szkół z terenu gminy Karlino,

- 15) przygotowanie, prowadzenie i udostępnianie „on line” Zamawiającemu elektronicznych rejestrów i planów najmów oraz świadczonych usług realizowanych w Centrum; rejestry powinny zawierać dane o terminach, czasie trwania, zakresie wykorzystania części obiektów i urządzeń, wartości wykonanego najmu i usługi oraz liczbie uczestników imprez odbywających się na terenie Centrum,
- 16) przyjęcie do eksploatacji i wzięcie odpowiedzialności materialnej za powierzone mienie będące wyposażeniem Centrum, w tym jego konserwacja i serwis,
- 17) prowadzenie książki obiektu, ewidencji i dokumentacji wynikających z prawa budowlanego oraz innych przepisów, książek serwisowych,
- 18) organizacja i utrzymanie biura na terenie Karlina,
- 19) organizowanie oraz pozyskiwanie imprez o charakterze sportowym, kulturalnym, komercyjnym, widowiskowym, koncertów, targów, działań integracyjnych skierowanych na aktywizację społeczną i zawodową osób niepełnosprawnych,
- 20) promocja obiektu oraz usług świadczonych z jego wykorzystaniem, w tym utworzenie i prowadzenie strony internetowej Centrum,
- 21) sporządzanie umów najmu lub dzierżawy w imieniu Zamawiającego, pobieranie opłat za wynajem lub dzierżawę całości lub części obiektu wraz z potwierdzeniem poboru opłaty poprzez wydanie paragonu lub innego dokumentu potwierdzającego pobór czynszu najmu wynikającego z zawartej umowy np. faktury VAT, odprowadzenia opłat na rachunek Zamawiającego oraz windykacja tych opłat, a także pobieranie opłat za bilety wstępu na imprezy organizowane przez Zamawiającego,
- 22) zapewnienie dochodzenia i ściągania odszkodowań od osób wyrządzających szkody w zarządzanej nieruchomości oraz należności od osób zobowiązanych do uiszczania opłat za korzystanie z nieruchomości, w tym należytej obsługi prawnej,
- 23) kompleksowa obsługa ścianki wspinaczkowej.

Koszty wynikające z czynności określonych powyżej są kosztami wykonywania usługi zarządzania i w całości obciążają Wykonawcę.

Przy pobieraniu opłat Wykonawca zobowiązany jest do honorowania Karlińskiej Karty Rodziny 3+, jeśli uchwała Rady Miejskiej w Karlinie wprowadziła stosowne ulgi w zakresie korzystania z obiektu dla posiadaczy przedmiotowych Kart.



Zamawiającego obciążają koszty za:

- a) zużytą energią elektryczną i ciepłą,
- b) całkowitą ilość zużytej wody i odprowadzanych ścieków,
- c) ubezpieczenie przedmiotu umowy od ognia i innych zdarzeń losowych,
- d) podatek od nieruchomości,
- e) wywóz nieczystości stałych (odpady komunalne),
- g) inne konieczne do poniesienia koszty, które nie obciążają Wykonawcy, po uprzednim uzgodnieniu przez Zamawiającego.

### **Tabela 1. Informacja dotycząca przeglądów technicznych**

#### **I. Roboty budowlane**

1. Elementy konstrukcyjne w tym:	2 razy na rok
1.1 Fundamenty	2 razy na rok
1.2 Ściany zewnętrzne	2 razy na rok
1.3 Ślusarka i stolarka aluminiowa	2 razy na rok
1.4 Stropy	2 razy na rok
1.5 Konstrukcja drewniana dachu	2 razy na rok
1.6 Dachy – pokrycie	2 razy na rok
1.7 Kłapy dymowe w tym świetliki dachowe	2 razy na rok
1.8 Przewody wentylacyjne i dymowe	2 razy na rok
1.9 Bramy zewnętrzne	2 razy na rok
1.10 Stolarka okienna	2 razy na rok
2. Elementy wewnętrzne w tym:	
2.1 Schody	raz na rok
2.2 Balustrady	raz na rok
2.3 Bramy wewnętrzne	raz na rok
2.4 Bramy wewnętrzne ppoż.	2 razy na rok
2.5 Stolarka aluminiowa	raz na rok
2.6 Stolarka okienna	raz na rok
2.7 Stolarka drzwiowa	raz na rok
2.8 Ściany konstrukcyjne	raz na rok
2.9 Ściany działowe	raz na rok
2.10 Tynki wewnętrzne i gładzie	raz na rok
2.11 Stropy podwieszane	raz na rok
2.12 Posadzki PCV	raz na rok
2.13 Posadzki ceramiczne	raz na rok
2.14 Posadzki przemysłowe	raz na rok
2.15 Podłoga sportowa	4 razy na rok
2.16 Trybuny i siedziska	2 razy na rok
2.17 Dźwig osobowo-towarowy	raz na rok
2.18 Kotary grodzące	raz na rok

#### **II. Roboty instalacji sanitarnych**

1. Instalacja wod-kan. wewnętrzne	raz na rok
2. Instalacja wod.-kan. zewnętrzne	raz na rok
3. Instalacja c.o. i c.t.	raz na rok
4. Instalacja wentylacji mechanicznej	2 razy na rok

4.1 Instalacja wentylacji – urządzenia freonowe	2 razy na rok
4.2 Klimatyzatory	2 razy na rok
4.3 Osuszacz kondensacyjny	2 razy na rok
5. Zestaw pożarowo -hydrantowy	2 razy na rok
6. Instalacja hydrantowa zew. i wew.	2 razy na rok
7. Instalacja kan. deszczowa zewnętrzna	1 raz na rok
8. Promienniki gazowe	2 razy na rok

9. Węzeł cieplny

### **III. Roboty instalacji elektrycznych**

1. Instalacje elektryczne	1 raz na rok
2. Instalacja SAP	2 razy na rok
3. Dźwiękowy system ostrzegawczy	2 razy na rok
4. System sygnalizacji włamania i napadu	2 razy na rok
5. Instalacja telewizji dozorowej CCTV	2 razy na rok
6. Instalacje tablic wyników	1 raz na rok
7. Instalacja. okablowania strukturalnego	1 raz na rok
8. Instalacja hot-spot/uni fi	1 raz na rok
9. Instalacja oświetlenia zewnętrznego	1 raz na rok
10. Instalacja iluminacji zewnętrznej	1 raz na rok
11. Instalacja telefoniczna	1 raz na rok
12. Instalacja nagłośnieniowa	1 raz na rok

### **IV. Drogi i parkingi**

1 Drogi i parkingi	1 raz na rok
2 Zieleń	1 raz na rok

### **V. Pozostale**

1. Gaśnice	1 raz na rok
2. Osłona śmietnikowa	1 raz na rok
3. Ogrodzenie	1 raz na rok
4. Instalacja solarna	2 razy na rok
5. Instalacja fotowoltaiczna	2 razy na rok
6. Kręgielnia	2 razy na rok
7. Squosh	2 razy na rok
8. Instalacja oddymiająca	2 razy na rok
9. Most oświetleniowy	6 razy w roku
10. Miniładowarka AVANT	co 200 wypracowanych motogodzin

### **VI. Uwagi**

Kontrole wynikające z prawa budowlanego dla obiektów wielopowierzchniowych należy przeprowadzić w terminach: pierwszy przegląd do 31 maja danego roku, drugi do 30 listopada danego roku; wyniki kontroli należy każdorazowo przekazać do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

Przeglądy urządzeń stanowiących wyposażenie budynku należy przeprowadzać zgodnie z kartami gwarancyjnymi producenta, wymiana materiałów, filtrów wg potrzeb i zużycia eksploatacyjnego



**Tabela nr 2****Wskaźniki rezultatu konieczne do zrealizowania zgodnie z umową z RPOWZ**

Mierzalne wskaźniki rezultatu [Jedn. miary]	
1. Liczba turystów korzystających z wybudowanych obiektów turystycznych, rekreacyjnych, turystyki wodnej, uzdrowiskowych, infrastruktury konferencyjno-kongresowej	
Jedn. miary:	Osoby
Źródło danych o wskaźniku:	bilety wstępu, ewidencja sprzedanych w kompleksie usług
Rok:	Wartość w danym roku:
2015	19610
2016	21 030
2017	21 030
2018	21 390
Mierzalne wskaźniki rezultatu [Jedn. miary]	
2. Liczba turystów niepełnosprawnych korzystających z wybudowanych obiektów turystycznych, rekreacyjnych, turystyki wodnej, uzdrowiskowych, infrastruktury konferencyjno-kongresowej	
Jedn. miary:	Osoby
Źródło danych o wskaźniku:	bilety wstępu, ewidencja sprzedanych w kompleksie usług
Rok:	Wartość w danym roku:
2015	392
2016	420
2017	420
2018	427
Mierzalne wskaźniki rezultatu [Jedn. miary]	

3. Liczba turystów spoza powiatu korzystających z wybudowanych obiektów turystycznych, rekreacyjnych, turystyki wodnej, uzdrowiskowych, infrastruktury konferencyjno-kongresowej

Jedn. miary:	Osoby
Źródło danych o wskaźniku:	bilety wstępu, ewidencja sprzedanych w kompleksie usług
Rok:	Wartość w danym roku:
2015	6 863
2016	7 360
2017	7 360

Mierzalne wskaźniki rezultatu [Jedn. miary]

1. Liczba imprez zorganizowanych w wybudowanych obiektach infrastruktury turystycznej, rekreacyjnych, turystyki wodnej, infrastruktury konferencyjno-kongresowej

Jedn. miary:	Osoby
Źródło danych o wskaźniku:	bilety wstępu, ewidencja sprzedanych w kompleksie usług
Rok:	Wartość w danym roku:
2015	20
2016	28
2017	28
2018	29

2018	7 486
------	-------



**3.2. Do zadań Wykonawcy w zakresie odpłatnego udostępniania Centrum wraz z obsługą techniczną i organizacyjną osobom prawnym, fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na warunkach rynkowych należy:**

Wykonywanie w imieniu Zamawiającego wszystkich czynności związanych z wynajmem i dzierżawą części lub całego obiektu na zasadach rynkowych z zachowaniem równego traktowania podmiotów. Przedmiotem najmu lub dzierżawy mogą być również urządzenia stanowiące wyposażenie obiektu, jak również powierzchnia reklamowa. Warunki oddawania w dzierżawę lub najem części lub całości obiektu będącego przedmiotem zamówienia na okres dłuższy niż jeden miesiąc Wykonawca uzgadnia z Zamawiającym na piśmie.

3.3. Wynagrodzenie Wykonawcy za czynności określone w pkt. 3.1 i 3.2 ma charakter wynagrodzenia stałego.

1) Przychody z wynajmu i dzierżaw określonych w pkt. 3.2 należą do Zamawiającego.

2) Wykonawca ma prawo poza opłatą za wynajem lub dzierżawę należną Zamawiającemu pobierać opłaty za usługę organizacyjną od organizatorów imprez innych niż Zamawiający. Cennik usług świadczonych przez Wykonawcę na rzecz podmiotów innych niż Zamawiający wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

3) Opłata na rzecz Wykonawcy za usługę organizacyjną za imprezy organizowane przez Zamawiającego zawiera się w wynagrodzeniu za zarządzanie określone w pkt. 3.3.

4) W przypadku imprez organizowanych przez Wykonawcę, wnosi on opłatę na rzecz Zamawiającego za czas wynajmu lub dzierżawy wykorzystywanych obiektów wg zasad określonych dla podmiotów innych niż Zamawiający.

3.4. Wykonawca zobowiązany jest do zaakceptowania nazwy nadanej Centrum przez Zamawiającego oraz do umożliwienia umieszczenia tej nazwy na zewnątrz i wewnątrz obiektu oraz posługiwania się tą nazwą w czynnościach objętych przedmiotem zamówienia.

3.5. Wykonawca może dokonać zmiany funkcji pomieszczeń i terenów pod warunkiem uzgodnienia z Zamawiającym. Zamawiający może nie wyrazić zgody na proponowane zmiany o ile jest to sprzeczne z warunkami finansowania i zapewnieniem trwałości projektu „Budowa Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie” finansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego, zagraża osiągnięciu wskaźników celu i rezultatu tego projektu lub jest sprzeczne z interesem Zamawiającego jako właściciela obiektu (narusza dobre obyczaje, nie licuje z powagą instytucji zamawiającego, zagraża poprawności eksploatacji dzierżawionego obiektu itp.)

3.6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia funkcjonowania kompleksu przez 50 tygodni w roku przez co najmniej 10 - 12 godzin dziennie.

#### **4. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE**

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających o których mowa w art. 67

ust. 1 pkt. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień stanowiących nie więcej niż 10 % zamówienia podstawowego.

#### **5. ZAMÓWIENIA CZĘŚCIOWE**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

#### **6. OFERTY WARIANTOWE**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny niż określony w SIWZ sposób wykonania zamówienia (oferta wariantowa).



## **Rozdział II**

### **Wzór umowy**

