

## **Załącznik nr 4 – Opis przedmiotu zamówienia**

### **Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem i administrowaniem nieruchomości sportowo-rekreacyjnymi w Nowej Rudzie przy ul:

1. **Kłodzkiej nr 16** w skład których wchodzi: basen kryty, łącznik, hale sportowe, kompleks boisk, skate park, parkingi, zewnętrzna siłownia, trybuny oraz działki gruntu oznaczone geodezyjnie : Obr. 8, AM 3, nr 2/9 i 2/26, 2/23 o pow. ogólnej : 7.2280 ha.
2. **Sportowej nr 1** w skład których wchodzi : budynek szatniowo-sportowy, trybuny, budynek gospodarczy - garażowy, cztery budynki gospodarcze - kasy biletowe, budynek sanitarny - wc. boisko sportowe, boisko treningowe oraz działka gruntu oznaczona geodezyjnie : Obr. 3, AM 18 nr 259 o pow. ogólnej : 1.8065 ha.
3. **miasteczko ruchu drogowego** w rejonie Osiedla Wojska Polskiego na działce oznaczonej geodezyjnie : Obr. 7, AM 16, nr 1/180 o powierzchni : 1,8153 ha

### **Przedmiotem zamówienia jest:**

- a) zarządzanie i administrowanie;
- b) udostępnianie i promocja obiektów sportowo-rekreacyjnych
- c) eksploatacja obiektów
- d) techniczne utrzymanie zasobów;
- e) prowadzenie dokumentacji technicznej i budowlanej obiektów;
- f) prowadzenie obsługi finansowo-księgowej i sprawozdawczość
- g) szczególne obowiązki Wykonawcy

Dla poszczególnych zakresów usługi zamawiający określił zakresy czynności związanych z realizacją usługi. Do bezwzględnych obowiązków wykonawcy należy wykonanie wszystkich innych czynności, nie uwzględnionych w zakresie czynności, niezbędnych do wykonania z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

### **Minimalny zakres czynności dla zarządzania i administrowania.**

1. Zawieranie (wypowiadanie, zmiany) w imieniu Gminy Miejskiej Nowa Ruda umów na podstawie udzielonego pełnomocnictwa związanych z zarządzaniem zasobem, a w szczególności:
  - a) umów z podmiotami gospodarczymi o świadczenie usług w zakresie dostarczania energii cieplnej, elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, monitoringu i innych usług niezbędnych do obsługi obiektów,
  - b) umów najmu pomieszczeń na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, uchwałach, zarządzeniach organów Gminy Miejskiej Nowa Ruda;
  - c) innych umów, np. dzierżawy miejsc przeznaczonych na eksponowanie reklam, billboardów, promocję produktów;
2. Naliczanie czynszu i innych opłat oraz dokonywanie zmian przypisu w przypadku zmian cen usług oraz przyjmowania od najemców i dzierżawców oraz korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych oświadczeń o wszystkich zmianach mających wpływ na wysokość opłat, a także o innych okolicznościach mających wpływ na treść umowy najmu bądź dzierżawy.
3. Okresowe prowadzenie rozliczeń z najemcami, dzierżawcami oraz korzystającymi z

obiektów sportowo-rekreacyjnych z tytułu dostawy mediów, za które opłaty pobierane są zaliczkowo np. za pobór wody i odprowadzenie ścieków, za dostawę ciepła, podgrzanie wody i dostarczenie energii elektrycznej.

4. Kontrolowanie i weryfikowanie wszelkich dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym za usługi wykonane przez osoby trzecie.

5. Pobieranie, ewidencjonowanie i przekazywanie na konto Gminy Miejskiej Nowa Ruda opłat czynszowych za najem i dzierżawę oraz innych opłat w tym za korzystanie z obiektów sportowo-rekreacyjnych.

6. Pobieranie, ewidencjonowanie i przekazywanie na konto Gminy Miejskiej Nowa Ruda opłat wynikających z użytkowania pomieszczeń, obejmujących głównie opłaty za: dostawę wody i odprowadzanie ścieków, dostawę energii cieplnej do ogrzewania pomieszczeń i podgrzania wody, dostawę gazu, usuwanie nieczystości stałych i płynnych, użytkowanie anten zbiorczych, dostawę energii elektrycznej i innych opłat jeżeli najemcy i dzierżawcy nie posiadają umów zawartych bezpośrednio z dostawcą mediów lub z dostawcą usług.

7. Realizowanie obowiązków "Wynajmującego" wynikających z zawartych umów najmu i obowiązujących przepisów, w szczególności zapewnienia najemcom dostaw mediów, świadczenia usług komunalnych oraz usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych jak również zapewnienia możliwości współkorzystania z urządzeń i pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z ich przeznaczeniem.

8. Podejmowanie czynności w sprawach o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy oraz korzystania z obiektów sportowo-rekreacyjnych, a także w sprawach o własność i inne prawa rzeczowe na nieruchomości. Podejmowania w imieniu Gminy Miejskiej Nowa Ruda działań na podstawie odrębnego pełnomocnictwa w postępowaniu windykacyjnym, egzekucyjnym, sądowym w szczególności w sprawach o:

- a) zapłatę czynszu najmu i dzierżawy i innych należności związanych z użytkowaniem zasobów Gminy Miejskiej Nowa Ruda;
- b) eksmisje z pomieszczeń bądź obiektów;
- c) innych spraw związanych z obsługą zasobów w imieniu Gminy Miejskiej Nowa Ruda;

9. Organizowanie przetargów na najem pomieszczeń w tym:

- a) gromadzenie informacji o stanie technicznym, strukturze i układzie funkcjonalnym pomieszczeń;
- b) ogłaszanie przetargów;
- c) przyjmowanie ofert;
- d) przeprowadzanie licytacji i obsługa biurowa przetargów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

10. Prowadzenie w imieniu Gminy Miejskiej Nowa Ruda spraw związanych z roszczeniami zawyrządzone szkody przez osoby trzecie w zarządzanych obiektach sportowo-rekreacyjnych, niezwłoczne zgłaszanie tych faktów Gminie Miejskiej Nowa Ruda oraz udziału w imieniu Gminy na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego przez Gminę, w postępowaniu regresowym wobec osób trzecich za wyrządzone szkody.

11. Wyrażanie zgody na podnajem pomieszczeń w zarządzanych obiektach sportowo-

rekreacyjnych po zasięgnięciu opinii właściwego Wydziału Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie.

12. Prowadzenie spraw związanych z roszczeniami najemców, dzierżawców oraz korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych o odszkodowania za: szkody wynikłe z tytułu wad technicznych obiektów i instalacji wewnętrznych, wypadki spowodowane wadami technicznymi bądź zaniedbaniami wynajmującego.

13. Reprezentowanie Gminy Miejskiej Nowa Ruda jako właściciela terenu w przypadku samowolnego wycinania drzew i krzewów, niezwłoczne zgłaszanie tych faktów Gminie.

14. Gromadzenie i przekazywanie dla potrzeb Gminy Miejskiej Nowa Ruda materiałów stanowiących podstawę do podjęcia decyzji w sprawach umarzania i rozkładania na raty zaległości czynszowych i innych należności.

15. Określanie warunków remontów pomieszczeń przez najemców na ich wniosek i ich koszt.

16. Wydawanie zezwoleń na parkowanie pojazdów w obrębie nieruchomości.

17. Niezwłocznego zgłaszania Gminie Miejskiej Nowa Ruda samowolnych zajęć pomieszczeń, podejmowania działań w stosunku do osób, które dokonały samowolnego zajęcia.

18. Zasięgnięcie opinii z Urzędu Miasta w Nowej Rudzie w zakresie:

- a) zmiany sposobu użytkowania obiektów i pomieszczeń lub ich części;
- b) uzgodnień związanych z lokalizacją na obsługiwanym terenie obiektów o charakterze tymczasowym;
- c) uzgodnień związanych z przejściem przez teren zarządzany nowych sieci uzbrojenia technicznego.

19. Prowadzenie ewidencji w zakresie:

- a) wolnych pomieszczeń, najemców i dzierżawców i wpłaconych przez nich czynszów;
- b) wodomierzy zainstalowanych w pomieszczeniach;
- c) innych ewidencji i kartotek, takich jak: np. wywozu nieczystości stałych i płynnych, zużycia wody, zużycia energii elektrycznej, ciepłej, świadczenia usług kominiarskich itp.;
- d) korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych i wpłacanych przez nich opłat.

20. Prowadzenie dokumentacji pomieszczeń, obejmującej między innymi:

- a) protokoły pomiarów powierzchni użytkowej;
- b) protokoły zdawczo-odbiorcze;
- c) umowy najmu;
- d) oświadczenia i zaświadczenia itp. dokumenty niezbędne do obciążeń najemców z tytułu użytkowania pomieszczeń.

21. W ramach niniejszego zakresu czynności Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) rozwiązywania umów najmu, dzierżawy oraz umów za korzystanie z obiektów sportowo-rekreacyjnych i kierowania spraw na drogę postępowania sądowo-egzekucyjnego;
- b) wykonywania innych czynności zarządzania określonych w obowiązujących przepisach;
- c) zatrudniania w obiektach sportowo-rekreacyjnych osób z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami, które zapewnią właściwe i bezpieczne funkcjonowanie obiektów;
- d) umieszczania w widocznych miejscach regulaminów dot. właściwego użytkowania i

zachowania się na obiektach sportowo-rekreacyjnych.

### **Minimalny zakres czynności dla udostępniania obiektów sportowo-rekreacyjnych.**

1. Zawieranie (wypowiadanie, zmiany) w imieniu Gminy Miejskiej Nowa Ruda umów związanych z udostępnianiem obiektów, a w szczególności:

a) umów z podmiotami gospodarczymi o świadczenie usług w zakresie wynajmu: basenu, hali treningowej, hali widowiskowo-sportowej, siłowni na podstawie Uchwały Nr 17/II/14 Rady Miejskiej Nowej Rudy z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie ustalania wysokości opłat za korzystanie z obiektów sportowych przy ul. Kłodzkiej 16 w Nowej Rudzie ze zmianami;

b) w przypadkach określonych w pkt. a) przedstawienie opinii Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda w zakresie negocjowania ceny usług (analiza i propozycja w sprawie ustalenia zniżki) zgodnie z § 2 ust. 1 Uchwały określonej w pkt. a).

2. Kontrolowanie i weryfikowanie wszelkich dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym za usługi wykonywane przez osoby trzecie.

3. Prowadzenie harmonogramu udostępniania obiektów sportowo-rekreacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem imprez masowych organizowanych przez miasto, jednostki organizacyjne miejskie, szkoły, stowarzyszenia.

4. Prowadzenie harmonogramu udostępniania obiektów sportowo-rekreacyjnych organizacjom, stowarzyszeniom dla których ustanowiono nieodpłatne wejścia na obiekty.

5. Aktywne promowanie miasta oraz imprez masowych organizowanych przez Gminę Miejską Nowa Ruda i podległe jej jednostki również poza granicami miasta poprzez umieszczanie billboardów, wywieszanie ogłoszeń, afiszy, plakatów (format min. A3), oraz media społecznościowe w szczególności FB, Instagram, Noworudzkie Konto Mieszkańca.

### **Minimalny zakres czynności dla eksploatacji obiektów.**

I. Utrzymanie porządku i czystości zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w Gminach i uchwałach organów Gminy Miejskiej Nowa Ruda. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w szczególności następujących zadań:

1. Utrzymanie w należytym stanie sanitarno-porządkowym obiektów i ich otoczenia poprzez następujące zadania:

a) utrzymanie w czystości w szczególności: sprzątanie i usuwanie nieczystości z części obiektów, ciągów komunikacyjnych i otoczenia, polegające m.in. na koszeniu trawy, pielęgnacja drzew i krzewów, zamiataniu, zbieraniu papierów, odpadów i innych zanieczyszczeń z chodników, trawników, przejść, terenu wokół pojemników przeznaczonych do gromadzenia odpadów, na terenie obiektów, w tym również zewnętrznej siłowni.

b) dezynfekcje, dezynsekcje i deratyzacje urządzeń oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;

c) bieżący wywóz nieczystości stałych (w tym odpadów nietypowych i wielkogabarytowych) oraz nieczystości płynnych i egzekwowanie wykonania zleconych obowiązków umownych wywozu nieczystości z terenów administrowanych nieruchomości;

d) wywóz gałęzi, zbędnego wyposażenia i innych nieczystości z terenów posesji objętych zarządzaniem;

e) utrzymywanie zsypów, miejsc ustawienia pojemników do gromadzenia odpadów w należytej

czystości i właściwym stanie sanitarnym;

f) wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów sanitarno-porządkowych w tym organizowanie obowiązkowego badania wody w nieckach basenowych, zgodnie z zobowiązującym Rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda w pływalniach.

2. Utrzymanie terenów zielonych, sportowo-rekreacyjnych i kompleksu boisk w obrębie nieruchomości polegający na:

a) bieżącej konserwacji zieleńców, krzewów, drzew, poprzez: koszenie trawy, spulchnianie gleby, dosiewanie traw, odchwaszczanie terenów zielonych;

b) przycinaniu, odmładzaniu drzew i krzewów oraz przygotowaniu do okresu zimowego;

c) ustalaniu potrzeb w zakresie wycinki drzew;

d) ustalaniu potrzeb w zakresie nasadzeń i uzupełnień drzew i krzewów, po uprzednim uzgodnieniu kosztów z Gminą Miejską Nowa Ruda;

e) niezwłocznym usuwaniu z posesji nieczystości powstałych w wyniku pielęgnacji terenów zielonych;

f) utrzymaniu czystości terenów zielonych oraz sprawności zamontowanego tam sprzętu;

g) renowacji sprzętu i doposażeniu skwerów w obrębie nieruchomości;

h) bieżącej konserwacji sprzętu zapewniającej właściwe bezpieczeństwo użytkowników, tablic informacyjnych i regulaminów w skate park.

3. Utrzymanie nieruchomości w okresie zimowym polegający na:

a) usuwaniu zagrożeń spowodowanych opadami śniegu i oblodzeniami powierzchni ciągów komunikacyjnych;

b) usuwaniu pozostałości materiałów szorstkich i błota pośniegowego z ciągów komunikacji pieszej;

c) wywozie na wyznaczone miejsce zwałów śniegu i lodu w razie wystąpienia takiej potrzeby;

d) usuwaniu z dachu sopli i zwałów śniegu.

4. Utrzymanie w stanie gotowości urządzeń przeciwpożarowych w obiektach zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

II. Wykonawca zobowiązuje się do organizowania przeglądów technicznych obiektów, pomieszczeń, instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa oraz do udostępniania pomieszczeń umożliwiający wykonanie przeglądów.

### **Minimalny zakres czynności dla technicznego utrzymania zasobów.**

Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia właściwego technicznego utrzymania obiektów i urządzeń z zachowaniem wymogów prawa budowlanego i przepisów dotyczących warunków technicznych użytkowania budynków.

I. Konserwacje, usuwanie awarii, remonty bieżące.

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania nieruchomości, instalacji i urządzeń technicznych w stanie sprawności użytkowej i technicznej oraz do zapewnienia

bezpiecznych warunków ich użytkowania.

2. Wykonawca będzie przeprowadzał na swój koszt bieżącą konserwację boisk. Boisko o sztucznej trawie w okresie od marca do końca listopada będzie konserwowane co najmniej raz w tygodniu przy użyciu specjalistycznego sprzętu mechanicznego. Zakres każdej konserwacji obejmować ma : w okresie letnim: czesanie trawy, rozprowadzanie i uzupełnianie granulatu; w okresie zimowym: odśnieżanie i zabezpieczanie granulatu.

3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać na swój koszt w okresie od marca do końca listopada w należytym stanie boisko wielofunkcyjne oraz bieżnię poprzez czyszczenie i mycie co najmniej raz w tygodniu przy użyciu specjalistycznego sprzętu mechanicznego. W okresie zimowym, Wykonawca zobowiązany jest do odśnieżania bieżni i usuwania z jej powierzchni śniegu i lodu.

4. Wykonawca zapewni całodobową obsługę zasobów w zakresie robót awaryjnych i usuwania skutków awarii.

5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przedkładania Gminie Miejskiej Nowa Ruda do akceptacji potrzeb w zakresie remontów bieżących.

6. Zakres remontów bieżących, robót konserwacyjnych i robót awaryjnych obejmuje w szczególności następujące zadania:

a) remonty bieżące obiektów sportowo-rekreacyjnych pomieszczeń i urządzeń technicznych lub wymianę elementów wyposażenia technicznego wg. zasad określonych przepisami prawa budowlanego i zgodnie ze sztuką budowlaną;

b) konserwacje i usuwanie awarii urządzeń wyposażenia technicznego.

c) utrzymanie kompleksu stacji transformatorowej w obiektach przy ul. Kłodzkiej nr 16, zgodnie z przepisami budowy i eksploatacji urządzeń elektrycznych i instrukcji organizacji bezpieczeństwa pracy w energetyce.

II. W ramach remontów, konserwacji i usuwania awarii, Wykonawca będzie wykonywać następujące czynności:

1. Prowadzenie ewidencji i obserwacja zachowań obiektów.

2. Wydawanie zezwoleń na instalowanie anten i innych indywidualnych urządzeń oraz kontrola zgodności z przepisami ich zamontowania.

3. Ścisłe współdziałanie z organami administracji publicznej i innymi instytucjami w przedmiocie niedopuszczenia do zaistnienia zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia oraz natychmiastowe podejmowanie środków zapobiegawczych przy stwierdzeniu zagrożenia.

4. Zabezpieczenie obiektów w przypadku wystąpienia klęski żywiołowej i zdarzeń losowych.

5. Przyjmowanie interesantów w sprawach napraw i konserwacji obiektów, prowadzenie ewidencji i korespondencji z tym związanej.

6. Sporządzanie protokołów typowania robót remontowych dla potrzeb określenia przedmiaru robót i ich kosztu oraz dokumentacji technicznej w zakresie podstawowym.

### III. Inwestycje, remonty, rozbiórki.

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Gminie Miejskiej Nowa Ruda corocznie potrzeb w zakresie nowych inwestycji, remontów oraz rozbiórek w planie rzeczowo-finansowym w terminie do dnia **15 października każdego roku**.
2. Inwestycje, remonty (stanowiące wydatek inwestycyjny) i rozbiórki będą realizowane na podstawie zatwierzonego przez Gminę Miejską Nowa Ruda planu rzeczowo-finansowego.

Zatwierdzone przez Gminę Miejską Nowa Ruda plany wiążą Wykonawcę w przedmiocie ich realizacji, a Gminę wiążą w przedmiocie zapewnienia środków finansowych. Przekroczenie zaplanowanych wydatków jest ryzykiem Wykonawcy.

### **Minimalny zakres czynności dla dokumentacji technicznej i budowlanej.**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Archiwizowania przekazanej dokumentacji technicznej obiektów lub inwentaryzacji powykonawczej.
2. Prowadzenia dla każdej nieruchomości teczki obiektu budowlanego zawierającej w szczególności:
  - a) protokoły z przeglądów obiektów i elementów obiektów i urządzeń;
  - b) protokoły z przeglądu instalacji elektrycznej oraz pomiarów oporności izolacji i skuteczności zerowania;
  - c) protokoły z przeglądu instalacji gazowej;
  - d) protokoły z przeglądów przewodów kominowych;
  - e) inne dokumenty, opinie, orzeczenia techniczne i korespondencja dotycząca stanu technicznego nieruchomości.
3. Prowadzenia i aktualizowania ksiąg obiektu budowlanego.

### **Minimalny zakres czynności dla prowadzenie obsługi finansowo-księgowej i sprawozdawczości.**

I. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia księgowej obsługi zasobów Gminy Miejskiej Nowa Ruda zgodnie zobowiązującą ustawą o rachunkowości. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w szczególności następujących czynności w zakresie obsługi finansowo-księgowej zasobów:

1. Naliczanie opłat dla najemców, dzierżawców oraz osób korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych zgodnie z Uchwałami Rady Miejskiej i Zarządzeniami Burmistrza Miasta Nowa Ruda wydanymi w tej sprawie.
2. Naliczanie dla dzierżawców terenów i miejsc na eksponowanie reklam, czynszów dzierżawnych i innych opłat zgodnie z Uchwałami Rady Miejskiej Zarządzeniami Burmistrza Miasta Nowa Ruda wydanymi w tej sprawie.
3. Bieżące naliczanie odsetek od zaległości z tytułu czynszów i opłat określonych w pkt.1 i 2

4. Powiadamanie w formie pisemnej najemców i dzierżawców oraz osób korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych o zmianach dotyczących wymiaru czynszów i opłat, z zachowaniem odpowiedniego wyprzedzenia czasowego.

5) Prowadzenie ewidencji kosztów związanych z eksploatacją i technicznym utrzymaniem zasobów.

II. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w szczególności następujących czynności w zakresie sprawozdawczości.

1. Przekazywania Gminie Miejskiej Nowa Ruda sprawozdań w zakresie naliczania czynszów, wniesionych opłat, sald należności, zobowiązań w terminie **do 7 dnia każdego miesiąca** za miesiąc poprzedni ( raporty kasowe, wystawione faktury ).

2. Przekazywania Gminie Miejskiej Nowa Ruda danych dla celów sporządzania sprawozdawczości obciążających Gminę, w terminach i zakresie umożliwiającym złożenie przez Gminę sprawozdań zgodnie z obowiązującymi wymogami w zakresie sprawozdawczości.

3. Przekazywania Gminie Miejskiej Nowa Ruda stosownych danych do planu budżetu i kwartalnych planów finansowych w zakresie planowanych wpływów z czynszów , dzierżaw oraz opłat pobieranych za udostępnianie obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz wydatków dot. zakupu usług zarządzania i administrowania, jak również wydatków w zakresie remontów, rozbiórek, eksploatacji, oraz pozostałych wydatków związanych z realizacją zadań objętych niniejszą umową (w tym zadań które finansowane będą na zasadzie odrębnego zlecenia).

4. Umożliwienie Gminie Miejskiej Nowa Ruda prawa kontroli realizacji niniejszej umowy (kontrolowanie umów, dokumentów finansowych i innych dokumentów).

5. Przedstawienie na każde żądanie Gminy Miejskiej Nowa Ruda szczegółowych rozliczeń wydatkowanych kwot w ramach niniejszej umowy.

6. Wykonawca ma obowiązek w imieniu Gminy Miejskiej Nowa Ruda wystawiać faktury oraz rejestrować sprzedaż opodatkowaną przy pomocy kas rejestrujących w terminach i na zasadach obowiązujących w prawie podatkowym.

7. Faktury dot. wydatków winny być prawidłowo opisane (m.in. celowość, jakiego obiektu dotyczą) i przedstawione niezwłocznie. Nie przekazanie faktur dot. wydatków w terminie umożliwiającym prawidłową zapłatę, a mogących spowodować skutki finansowe w postaci naliczania odsetek, obciąża Wykonawcę.

III. Wykonawca przekaze Gminie Miejskiej Nowa Ruda zestawienie dokonanych wpłat za dany miesiąc zawierające informacje o okresie rozliczeniowym, dacie przelewu, kwocie przekazanych środków w rozbiciu na środki pieniężne które zostały ujęte na fakturach, a które zapłacone gotówką oraz środki ujęte na raportach fiskalnych.

### **Minimalny zakres szczególnych obowiązków Wykonawcy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:



- a) przestrzegania przepisów prawa i standardów zawodowych oraz działania zgodnie z zasadami etyki zawodowej;
- b) sprawowania zarządu nieruchomościami ze szczególną starannością, odpowiedzialnością do zawodowego charakteru działalności Zarządcy.
- c) kierowania się zasadą ochrony interesów Gminy Miejskiej Nowa Ruda.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w ramach prowadzonej działalności.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powierzone mienie.

4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia prowadzonej działalności w zakresie realizowanym w ramach zarządzania przez okres co najmniej od dnia poprzedzającego dzień podpisania umowy przez czas jej trwania. Na każde żądanie Gminy Miejskiej Nowa Ruda, Wykonawca jest zobowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia całodobowej ochrony obiektów oraz nieruchomości.

6. Wykonawca realizując zadania finansowe ze środków publicznych i objęte zarządzaniem zobowiązany jest przy zleceniu wykonania osobom trzecim do przestrzegania ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

7. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. dysponują osobami, które będą wykonywać zamówienie lub pisemnym zobowiązaniem innych podmiotów do udostępnienia tych osób, w tym : pracownik posiadający uprawnienia w zakresie zarządzania nieruchomościami - 1 osoba, pracownik administracyjny – 1 osoba, obsługa sprzątająca – 6 osób; obsługa aplikatorni – 1 osoba; konserwatorzy – 2 osoby; konserwatorzy zieleni – 4 osoby; konserwator kompleksu boisk – 2 osoby; konserwator niecki basenowej – 1, ratownicy – 7 osób, obsługa szatni – 5 osób; obsługa kas – 5 osób; stacja uzdatniania wody – 5 osób; obsługa kotłowni gazowej i solarów – 1 osoba; koordynator nauki pływania – 1 osoba; koordynator nauki gry w tenisa ziemnego i boiska do piłki plażowej – 1 osoba, obsługa siłowni – 1 osoba.

#### **Uwaga :**

obsługa stacji trafo - 2 osoby na umowę zlecenie  
obsługa siłowni - 3 osoby na umowę zlecenie.