

WZÓR**UMOWA KONCESJI
NA USŁUGI**nr **UM.KSP.** [REDAKTOWANE]

zawarta w dniu [REDAKTOWANE] w Gliwicach

pomiędzy:

GLIWICE – MIASTO NA PRAWACH POWIATU z siedzibą w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 21, NIP: 631 10 06 640, płatnik podatku dochodowego od osób fizycznych NIP: 631-23-96-695, **zwane dalej „Zamawiającym”**, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta, w imieniu którego na podstawie upoważnienia udzielonego w zakresie czynności do działań wskazanych w zarządzeniu organizacyjnym nr 20/21 z dnia 22 marca 2021 r., łącznie działają:

- 1) [REDAKTOWANE]
- 2) [REDAKTOWANE]

a

z siedzibą w [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE],
NIP: [REDAKTOWANE] wpisanym do [REDAKTOWANE] reprezentowanym przez: [REDAKTOWANE]

- 1) [REDAKTOWANE], **zwanym w dalszej części umowy „Koncesjonariuszem”**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zawarcie umowy koncesji na podstawie ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2023 r. poz. 140), zwaną dalej „ustawą o umowie koncesji”, zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1**Postanowienia ogólne**

1. Strony zobowiązują się współdziałać w dobrej wierze w celu zapewnienia realizacji postanowień niniejszej Umowy.
2. Niniejsza Umowa jest umową koncesji na usługi w rozumieniu art. 3 ust. 2 pkt 2) ustawy o umowie koncesji.
3. Strony oświadczają, że nie są im znane żadne okoliczności mogące czynić niniejszą Umowę nieważną lub bezskuteczną.
4. Oferta, Opis Postępowania o Zawarcie Umowy Koncesji (OPZUK), Opis Potrzeb, Oczekiwań i Wymagań (OPOiW), oraz Szczegółowy Opis Przedmiotu Umowy Koncesji (SOPUK) będą traktowane jako dokumenty wzajemnie się uzupełniające i objaśniające i stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§ 2**Przedmiot umowy koncesji**

1. Zamawiający powierza Koncesjonariuszowi świadczenie usług na krytej pływalni „Neptun” w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy 29 (zwanej dalej: „pływalnią”) i zarządzanie tymi usługami.
2. Obiekt, o którym mowa w ust. 1, zostanie wydzierżawiony Koncesjonariuszowi na podstawie odrębnej umowy.

3. Wyposażenie pływalni zostanie przekazane Koncesjonariuszowi protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie **do** **r.¹**
4. Koncesjonariusz oświadcza, że zna stan techniczny wyposażenia pływalni i nie wnosi co do niego zastrzeżeń.
5. Koncesjonariusz oświadcza, że wyposażenie pływalni wykorzystywane będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami niniejszej umowy oraz wyłącznie na terenie dzierżawionej nieruchomości.
6. Zadania własne prowadzone przez Koncesjonariusza nieobjęte zakresem umowy nie mogą zakłócać wykonywania Przedmiotu Umowy.
7. Koncesjonariusz w czasie trwania umowy będzie świadczył usługi objęte koncesją na rzecz osób trzecich w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność.

§ 3

Wymogi dotyczące przedmiotu umowy koncesji

1. Umowa koncesji realizowana będzie z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) ceny i opłaty za korzystanie z usług świadczonych w obiekcie będą ustalone przez Koncesjonariusza z zastrzeżeniem pkt. 3-5,
 - 2) Koncesjonariusz w sprzedaży będzie miał dostępne bilety w takich samych kategoriach, jak na krytej pływalni „Delfin” w Gliwicach (obowiązujące w obrębie całego obiektu),
 - 3) ceny biletów dla **mieszkańców Gliwic** w każdej kategorii nie będą wyższe od cen obowiązujących na krytej pływalni „Delfin” w Gliwicach,
 - 4) ceny i opłaty za korzystanie z pływalni przez **gliwickie szkoły, przedszkola i domy dziecka** w grupach zorganizowanych (zajęcia szkolne, nauka pływania, klasy sportowe ze specjalnością pływacką, domy dziecka w grupach zorganizowanych) nie będą wyższe od tych, które obowiązują na krytej pływalni „Delfin” w Gliwicach,
 - 5) ceny i opłaty za korzystanie z infrastruktury pływalni przez **gliwickie stowarzyszenia i kluby sportowe** w grupach zorganizowanych nie będą wyższe od tych, które obowiązują na krytej pływalni „Delfin” w Gliwicach,
 - 6) zapewniony zostanie bezpłatny dostęp do szatni wszystkim posiadaczom Gliwickiej Karty Mieszkańca,
 - 7) zapewnione zostanie pierwszeństwo dostępu do krytej pływalni uczniom gliwickich szkół, przedszkoli, domów dziecka w grupach zorganizowanych w dni robocze w godzinach od 8:00 do 15:00,
 - 8) kryta pływalnia będzie dostępna dla wszystkich chętnych bez jakichkolwiek ograniczeń, w tym dla osób z niepełnosprawnością i ich opiekunów – z wyjątkiem godzin zastrzeżonych jako zarezerwowane (informacja powinna być podana do publicznej wiadomości z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem na stronie internetowej krytej pływalni),
 - 9) kryta pływalnia będzie czynna siedem dni w tygodniu co najmniej w godzinach od 8:00 do 22:00,
 - 10) dopuszcza się zamknięcie obiektu w dni ustawowo wolne od pracy inne niż niedziele, a także w celu konserwacji i utrzymania urządzeń pływalni na okres nie dłuższy niż 2 tygodnie łącznie w okresie jednego roku kalendarzowego,
 - 11) dopuszcza się zamknięcie obiektu lub jego części z przyczyn niezależnych od Koncesjonariusza, takich jak np. awarie infrastruktury basenowej, przerwy w dostawie energii elektrycznej czy nieszczęśliwe wypadki – na czas niezbędny do usunięcia ich następstw,
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest do realizacji programów, których zasady zostały określone w uchwałach: nr VIII/154/2019 Rady Miasta w Gliwicach z dnia 5 września 2019 roku w sprawie wprowadzenia na terenie Miasta Gliwice programu „RODZINA 3+” (z późn. zm.), nr XLV/987/2014 z dnia 21 sierpnia 2014 roku Rady Miasta Gliwice w sprawie wprowadzenia na terenie Miasta Gliwice programu „Gliwicki Senior 67+ i 75+” (z późn. zm.) oraz nr XXXIV/733/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia

¹ Termin zostanie ustalony przed zawarciem niniejszej umowy.

10 marca 2022 r. w sprawie wprowadzenia na terenie miasta Gliwice programu pn. Gliwicka Karta Mieszkańca (z późn. zm.).

3. O każdej zmianie wysokości cen na krytej pływalni „Delfin” w Gliwicach Zamawiający będzie informował Koncesjonariusza pisemnie w terminie 7 dni od dnia podjęcia zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie ustalenia wysokości cen i opłat za korzystanie z miejskich obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.
4. Koncesjonariusz zobowiązany jest do świadczenia usług na rzecz każdego użytkownika systemu Gliwicka Karta Mieszkańca posiadającego ważną kartę lub aplikację, co zostanie zweryfikowane przy użyciu urządzenia mobilnego z zainstalowaną aplikacją Verifyikator lub wpisanie numeru karty w programie Verifyikator.
5. Koncesjonariusz w celu realizacji obowiązku wynikającego z ust. 4 musi posiadać urządzenie umożliwiające skorzystanie z karty lub aplikacji i utrzymywanie go w stanie gotowości w miejscu, w którym odbywa się płatność za oferowane usługi. Przez urządzenie rozumie się telefon komórkowy, tablet, laptop lub komputer stacjonarny z dostępem do Internetu.

§ 4

Czas trwania umowy

Koncesjonariusz zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w terminie 60 miesięcy od daty zawarcia umowy, lecz nie wcześniej niż od dnia 9 sierpnia 2023 r.

§ 5

Obowiązki Stron

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest w czasie trwania umowy do:
 - 1) zapewnienia ciągłości pracy krytej pływalni, w tym również poprzez zatrudnienie, w zakresie do tego niezbędnym, wykwalifikowanej kadry pracowniczej;
 - 2) uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotem koncesji wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności ustawy *Prawo budowlane* i ustawy *Prawo wodne*,
 - 3) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, BHP i ochrony środowiska,
 - 4) zawarcia z miastem Gliwice umowy dzierżawy na nieruchomość pływalni na okres trwania umowy koncesji,
 - 5) utrzymywania porządku i wyposażenia pływalni w należyтым stanie technicznym,
 - 6) posiadania przez cały okres realizacji niniejszej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności prowadzonej w przedmiocie koncesji na wszystkie zdarzenia na sumę co najmniej **800.000,00 zł** (słownie: osiemset tysięcy złotych) oraz dostarczenia kopii polisy wraz z dowodem opłacenia składki w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
 - 7) posiadania umowy ubezpieczenia wyposażenia przejętego protokołem zdawczo-odbiorczym, znajdującego się na terenie pływalni od kradzieży zwykłej i kradzieży z włamaniem oraz od ognia i innych zdarzeń losowych – na czas od dnia przejścia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego na okres trwania niniejszej umowy oraz dostarczenia ww. umowy wraz z dowodem opłacenia składki w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - 8) umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom Zamawiającego oraz przedstawicielom Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, a także innych organów i instytucji upoważnionych do kontroli obiektu i świadczonych w nim usług,
 - 9) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją wyposażenia, uzupełnienia wyposażenia wynikającego ze skutków eksploatacji lub niewłaściwej eksploatacji, ponoszenia wszystkich kosztów związanych z konserwacją, przeglądami serwisowymi, właściwą eksploatacją zabudowanych

- urządzeń według wskazań ich producentów, kosztów bieżących remontów i napraw,
- 10) zachowania tajemnicy obejmującej wszelkie informacje uzyskane w związku z administrowaniem obiektem, które mogłyby w jakikolwiek sposób naruszyć interes Zamawiającego,
 - 11) prowadzenia i bieżącej aktualizacji strony internetowej krytej pływalni, informowania o aktualnych cenach świadczonych usług oraz o systemach ulg, zniżek i uprawnień przysługujących użytkownikom obiektu, a także o godzinach rezerwacji.
 - 12) zachowania uprzejmości i życzliwości w kontaktach z użytkownikami nieruchomości,
 - 13) umieszczenia w obiekcie na widocznym miejscu nazwy i adresu swojego przedsiębiorstwa, informacji o zakresie świadczonych usług wraz z cenami i informacji o przystosowaniu obiektu dla osób z niepełnosprawnościami,
 - 14) corocznego pisemnego potwierdzenia na wezwanie Zamawiającego powierzonych stanów majątku trwałego,
 - 15) przedkładania rocznego sprawozdania, o którym mowa w § 12 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej swoim działaniem przy wykonywaniu koncesji.
 3. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób korzystających z pływalni.
 4. Zamawiający w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu koncesji, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Koncesjonariusza. Koncesjonariusz zobowiązuje się w takim przypadku zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek osób trzecich, w tym użytkowników występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z przedmiotem koncesji.
 5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone Koncesjonariuszowi lub osobom trzecim, w szczególności w zakresie, w jakim szkoda powstała wskutek:
 - 1) nieprawidłowego funkcjonowania przedmiotu koncesji spowodowanego wadami lub usterkami pływalni oraz jej wyposażenia, niezależnie od tego, na której ze Stron spoczywa obowiązek usunięcia wady lub usterki,
 - 2) nieprawidłowego korzystania przez Koncesjonariusza z pływalni oraz znajdujących się w niej urządzeń,
 - 3) korzystania przez Koncesjonariusza z pływalni i jej wyposażenia przy użyciu niewłaściwego sprzętu i programów, tzn. niespełniających wymogów technicznych opisanych w dokumentacji technicznej obiektu lub wyposażenia,
 - 4) błędów transmisji, przerw w łączności uszkodzeń lub wad urządzeń telekomunikacyjnych, systemów zasilania lub sprzętu komputerowego.
 6. Koncesjonariusz zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o wszelkich sporach z osobami trzecimi, w tym użytkownikami obiektu, oraz o innych okolicznościach pozostających w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, z którymi wiązać się może wystąpienie przez nich z roszczeniami przeciwko Zamawiającemu.
 7. W przypadku wytoczenia przeciwko Zamawiającemu powództwa przez jakąkolwiek osobę trzecią, w tym użytkownika pozostającego w związku z realizacją obowiązków wynikających z niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza, Koncesjonariusz, każdorazowo, weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec tej osoby.
 8. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za majątek Koncesjonariusza zgromadzony na terenie pływalni.

§ 6

Ryzyka Koncesjonariusza

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do przyjęcia i zabezpieczenia wszelkich ryzyk związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy w szczególności:
 - 1) ryzyka ekonomicznego związanego z eksploatacją obiektu budowlanego i wykonywaniem usług i obejmującego ryzyko związane z popytem i popytą,
 - 2) ryzyka inflacji polegającego na wzroście kosztów utrzymania i zarządzania, np. płac, usług, materiałów, mediów, energii itp.,
 - 3) ryzyka uszkodzenia infrastruktury polegającego na wzroście kosztów utrzymania i zarządzania wywołanego uszkodzeniem lub zniszczeniem infrastruktury obiektu,
 - 4) ryzyka zagrożenia dla użytkowników korzystających z usług świadczonych w obiekcie polegającego w szczególności na zagrożeniu utraty zdrowia wskutek braku zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i ochrony sanitarnej,
 - 5) ryzyka braku zainteresowania rodzajem świadczonych usług polegającego w szczególności na systematycznym zmniejszaniu się przychodów,
 - 6) ryzyka rozwiązania umowy przez Zamawiającego na skutek niedotrzymania lub kilkukrotnego naruszenia istotnych warunków realizacji umowy w zakresie przedmiotu umowy,
 - 7) ryzyka obniżenia dostępności usług spowodowanego awariami technicznymi, niedoborem lub złą jakością pracy kadry pracowniczej, nieprawidłowym zarządzaniem obiektem,
 - 8) ryzyka wizerunkowego polegającego w szczególności na niezadowoleniu klientów z jakości świadczonych w obiekcie usług oraz związanymi z tym ich skargami i negatywnymi opiniami.
2. Przyjęcie i zabezpieczenie określonego ryzyka oznacza, że Koncesjonariusz ponosi konsekwencje jego zaistnienia i jest zobowiązany do wyeliminowania negatywnych skutków tego zdarzenia i pokrycia we własnym zakresie kosztów z tym związanych.

§ 7

Wynagrodzenie Koncesjonariusza i warunki płatności

1. Przychody Koncesjonariusza stanowią:
 - 1) pobierane korzyści, w tym opłaty pobierane od użytkowników obiektu, opłaty z tytułu najmu lub dzierżawy powierzchni, pomieszczeń (niecki basenowe, tory pływackie, baseny z hydromasażem, zjeżdżalnia, sauny, salka fitness, bawialnia dla dzieci, powierzchnie reklamowe, szatnie),
 - 2) dopłata Zamawiającego do kosztów związanych ze świadczeniem usług na krytej pływalni „Neptun”, zwana dalej „**wynagrodzeniem**”.
2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) w okresie 12 miesięcy ustala się na kwotę brutto: [] zł, w tym wartość netto w wysokości [] zł i podatek VAT w wysokości [] zł.²
3. Maksymalne wynagrodzenie z tytułu umowy koncesji w okresie jej trwania określonym w § 4 ustala się na kwotę brutto: [] zł, w tym wartość netto w wysokości [] zł i podatek VAT w wysokości [] zł.³
4. Wynagrodzenie zostanie ustalone z zastosowaniem obowiązującej stawki podatku VAT.
5. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie wskazane w ust. 1 pkt 2) ulegnie stosownemu obniżeniu, z tym, że kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia niniejszej umowy stawki podatku od towarów i usług nie ulegnie zmianie.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 płatne będzie z dołu w okresach miesięcznych – za dany miesiąc w wysokości 1/12 kwoty określonej w ust. 2 w terminie do 30 dni od daty:

² Wysokość wynagrodzenia zostanie uzupełniona na podstawie oferty.

³ Jak wyżej.

§ 8**Warunki i zakres odpowiedzialności stron z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**

1. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność w pełnym zakresie za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej Umowy zarówno wobec Zamawiającego, jak i osób trzecich.
2. Koncesjonariusz ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec organów administracji i władzy państwowej z tytułu realizacji obowiązków nałożonych przepisami prawa.
3. W przypadku wystąpienia siły wyższej w rozumieniu § 10 ust. 4 umowy uznaje się, że Strona nią dotknięta nie będzie naruszać postanowień umowy ani nie będzie ponosić odpowiedzialności z tytułu niewykonania jakiegokolwiek zobowiązania wynikającego z umowy w zakresie, w jakim niewykonanie wynika z wystąpienia przypadku siły wyższej, chyba że strona nie wykona ciężących na niej obowiązków związanych z jej wystąpieniem.
4. Strona dotknięta siłą wyższą zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o jej wystąpieniu najpóźniej do 48 godzin od jej wykrycia. Wraz z zawiadomieniem należy przedstawić dowód wystąpienia zdarzenia oraz jego wpływ na realizację umowy.
5. Strona dotknięta siłą wyższą zobowiązana jest podejmować wszelkie uzasadnione działania zmierzające do zapobieżenia lub złagodzenia skutków jej wystąpienia, które wpływają na nieprawidłowe wykonanie warunków umowy i prawidłowe wykonywanie pozostałych, niedotkniętych siłą wyższą zobowiązań w celu utrzymania ciągłości pracy krytej pływalni.
6. Strony zobowiązane są do wzajemnego i niezwłocznego przekazywania informacji o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie niniejszej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.
7. Strony zobowiązane są do potwierdzenia wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie umowy poprzez dostarczenie stosownego oświadczenia lub dokumentów potwierdzających zaistniałą sytuację, w szczególności:
 - 1) sprawozdania, o którym mowa w § 12 ust. 3 niniejszej Umowy,
 - 2) decyzji, poleceń, zaleceń i innych aktów administracyjnych wydanych przez Organy administracji państwowej nakładające na Koncesjonariusza obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,
 - 3) wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,
 - 4) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania niniejszej umowy.
8. Każda ze Stron może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie niniejszej Umowy.
9. Strony Umowy na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów są zobowiązane w terminie do 14 dni od ich otrzymania do przekazania drugiej Stronie swojego stanowiska wraz z uzasadnieniem.
10. Uznanie wpływu wystąpienia siły wyższej na realizację przedmiotu Umowy leży wyłącznie w zakresie uprawnień Zamawiającego.

§ 9**Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy**

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego przed upływem okresu, na jaki została zawarta, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 47 ustawy o umowie koncesji oraz w przypadkach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

2. Poza uprawnieniem wskazanym w ust. 1 Zamawiający może rozwiązać umowę przed upływem terminu, na który została zawarta, w przypadku:
 - 1) gdy zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne przedsiębiorstwa Koncesjonariusza;
 - 2) zajęcia składników majątkowych Koncesjonariusza mających wpływ na realizację Umowy,
 - 3) gdy Koncesjonariusz nie dotrzyma warunków określonych w § 3 niniejszej Umowy,
 - 4) gdy Koncesjonariusz nie stosuje się do obowiązków wynikających z § 5 ust. 1 i ust. 6 i 7 niniejszej Umowy,
 - 5) gdy Koncesjonariusz przerwał z własnej inicjatywy realizację przedmiotu umowy, a przerwa w jej realizacji trwa dłużej niż 7 dni,
 - 6) nieprzystąpienia Koncesjonariusza do realizacji Umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia,
 - 7) nieprzedłożenia przez Koncesjonariusza w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy dowodów zawarcia umowy ubezpieczenia,
 - 8) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
3. Przed skorzystaniem przez Zamawiającego z prawa wypowiedzenia Umowy przewidzianego w przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 3–8 Zamawiający wyznaczy Koncesjonariuszowi 14-dniowy termin umożliwiający usunięcie zaistniałych naruszeń i doprowadzenia do stanu zgodnego z Umową pod rygorem wypowiedzenia Umowy.
4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 3 Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym poprzez złożenie Koncesjonariuszowi stosownego oświadczenia woli na piśmie.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez Koncesjonariusza ze skutkiem natychmiastowym wyłącznie w przypadku, gdy Zamawiający narusza istotne warunki niniejszej Umowy, przez co rozumie się dopuszczenie się przez Zamawiającego co najmniej trzech naruszeń tego samego obowiązku Umownego, w szczególności przekroczenia umówionego terminu płatności o ponad 60 dni.
6. Przed skorzystaniem przez Koncesjonariusza z prawa wypowiedzenia Umowy przewidzianego w ust. 5 Koncesjonariusz wyznaczy Zamawiającemu 14-dniowy termin na usunięcie zaistniałych naruszeń i doprowadzenia do stanu zgodnego z Umową pod rygorem wypowiedzenia Umowy.
7. Uprawnienie do wypowiedzenia Umowy wygasa po upływie 3 miesięcy od momentu powzięcia przez Stronę wiadomości o sytuacji, która daje podstawę do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu.
8. Prawo do wypowiedzenia Umowy wykonuje się poprzez doręczenie drugiej Stronie pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu, które wywołuje skutek z chwilą jego skutecznego doręczenia.
9. Rozwiązanie umowy może nastąpić w dowolnym momencie za porozumieniem stron.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy Koncesjonariusz nie rozpoczął lub zaprzestał realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn albo nie podjął lub nie kontynuuje jej realizacji pomimo wezwania złożonego przez Zamawiającego na piśmie w terminie 30 dni od upływu wyznaczonego terminu do podjęcia lub kontynuacji realizacji umowy.
11. Odstąpienie lub rozwiązanie umowy nie narusza uprawnień Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 3 niniejszej Umowy.
12. Koncesjonariusz zobowiązuje się do protokolarnego przekazania wyposażenia pływalni w dniu rozwiązania umowy.
13. Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 10

Zmiana umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartych w Umowie, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 46 ust. 1 ustawy o umowie koncesji.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w zakresie obowiązków z niej wynikających bez zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku zmiany przepisów obowiązującego prawa lub innych regulacji, które weszły w życie po dacie zawarcia umowy, a z których wynikają dodatkowe obowiązki związane ze świadczeniem usług dla ludności i zarządzaniem tymi usługami.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w zakresie obowiązków z niej wynikających bez zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku zmiany obowiązujących aktów prawa miejscowego wskazanych w § 3 ust. 2 na inne lub je zastępujące, na podstawie których możliwa jest realizacja przedmiotu niniejszej umowy oraz zachowanie jej ciągłości.
4. Zmiana warunków umowy odnośnie zakresu świadczeń Koncesjonariusza oraz wysokości wynagrodzenia może nastąpić w przypadku, kiedy zaistnieją okoliczności siły wyższej, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, w szczególności klęsk żywiołowych i katastrof naturalnych, stanów sanitarno-epidemicznych, epidemii, pandemii, awarii technicznych, stanów wojennych, wojny, nieprzewidzianych zdarzeń gospodarczych, mające charakter przypadkowy, które uniemożliwią lub znacznie utrudniają prawidłowe funkcjonowanie krytej pływalni „Neptun” przez okres powyżej 14 dni i mogą spowodować ogólną destabilizację w prowadzonej przez Koncesjonariusza działalności w zakresie świadczonych przez niego usług na rzecz Zamawiającego.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmian do zawartej umowy w przypadkach i na warunkach przewidzianych w art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2095) w okresie obowiązywania tego przepisu.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających konieczność zmiany Umowy, w sytuacjach, o których mowa powyżej, Strona, której dotyczą te okoliczności przedstawi na piśmie drugiej Stronie propozycję Zmiany Umowy wraz ze szczegółowym uzasadnieniem faktycznym i prawnym. Druga Strona jest zobowiązana niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni roboczych, ustosunkować się do przedstawionej propozycji na piśmie. W przypadku wystąpienia niejasności strony zobowiązują się do ich wyjaśnienia w celu ustalenia wspólnej treści zmian Umowy.
7. W celu potwierdzenia okoliczności, o których mowa w ust. 4 i 5, Zamawiający w ciągu 14 dni roboczych może żądać od Koncesjonariusza złożenia dodatkowych informacji i wyjaśnień potwierdzających konieczność zmiany Umowy.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
9. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
10. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 3 Umowy w przypadku, gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego,
 - 2) zmiany zakresu świadczeń Koncesjonariusza w przypadkach wskazanych w ust. 4 i 5.
11. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 10 pkt 1 niniejszego paragrafu Koncesjonariusz jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług.
12. Wniosek, o którym mowa w ust.11, powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług

- oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Koncesjonariuszowi po zmianie Umowy.
13. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 10 pkt. 2 niniejszego paragrafu Koncesjonariusz jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia.
 14. Wniosek, o którym mowa w ust. 13 powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany wysokości wynagrodzenia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Koncesjonariuszowi po zmianie Umowy.
 15. Wniosek, o którym mowa w ust. 13, Koncesjonariusz może złożyć nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wysokości wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 12 miesięcy.
 16. W celu potwierdzenia okoliczności, o których mowa w ust. 10 pkt. 1-2, Zamawiający może żądać od Koncesjonariusza złożenia dodatkowych informacji i wyjaśnień potwierdzających konieczność zmiany Umowy.
 17. Uznanie zasadności złożonego przez Koncesjonariusza wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia na podstawie okoliczności wskazanych w ust. 10 pkt. 1-2 leży w zakresie uprawnień Zamawiającego.
 18. W przypadku zwiększenia wynagrodzenia na skutek okoliczności, o których mowa w ust. 10 pkt. 1-2, Wykonawca do dnia podpisania aneksu zobowiązany jest do wystawiania faktur VAT w dotychczasowej wysokości brutto.
 19. Faktury korygujące VAT do wysokości różnicy wynagrodzenia obliczonego z zastosowaniem zwiększonych składników wynagrodzenia Wykonawca wystawi po podpisaniu aneksu zwiększającego wynagrodzenie.
 20. Jeżeli zwiększenie wynagrodzenia będzie skutkowało koniecznością dokonania zmian w budżecie miasta Gliwice albo wieloletniej prognozie finansowej, aneks zostanie zawarty nie wcześniej niż po przyjęciu tych zmian przez właściwy organ.
 21. W przypadku wprowadzenia Zamawiającego w błąd co do rzeczywistego stanu przedstawionego we wniosku, o którym mowa w ust. 11 i 13 aneks zwiększający wynagrodzenie na podstawie błędnych danych traci moc, a obowiązującym wynagrodzeniem będzie to, które zostało ustalone przed zawarciem tego aneksu. Wszelkie płatności dokonane na podstawie tego aneksu przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy ponad kwotę wynagrodzenia obowiązującego przed datą zawarcia aneksu podlegają zwrotowi na rzecz Zamawiającego w terminie 14 dni od daty wezwania Wykonawcy do zwrotu nienależnego świadczenia.

§ 11

Skrócenie okresu obowiązywania umowy

1. Okres obowiązywania niniejszej Umowy może ulec skróceniu w przypadku zaistnienia okoliczności:
 - 1) odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron,
 - 2) wypowiedzenia niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron,
 - 3) rozwiązania niniejszej Umowy przez obie strony na podstawie porozumienia.
2. W przypadku skrócenia okresu obowiązywania niniejszej Umowy Koncesjonariuszowi nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu zwrotu nakładów poniesionych w związku z realizacją przedmiotu Umowy ani z tytułu utraconego wynagrodzenia za skrócony okres obowiązywania niniejszej Umowy.
3. Jeżeli skrócenie okresu obowiązywania niniejszej Umowy nastąpi wskutek odstąpienia od Umowy, Strony dokonują rozliczenia za okres, w którym Koncesjonariusz świadczył usługi na podstawie niniejszej Umowy, uwzględniając rozliczenia dokonane do dnia odstąpienia.
4. Jeżeli zakończenie okresu obowiązywania niniejszej Umowy przypadnie na inny dzień niż kończący miesiąc kalendarzowy, rozliczenia zostaną dokonane proporcjonalnie do czasu obowiązywania niniejszej Umowy przypadającego na ostatni niepełny miesiąc kalendarzowy.

5. Niezwłocznie, nie później niż 7 dni od dnia zaistnienia zdarzenia skutkującego skróceniem okresu obowiązywania niniejszej umowy, Koncesjonariusz po uprzedniej inwentaryzacji z udziałem Zamawiającego jest zobowiązany wydać Zamawiającemu obiekt wraz z kompletnym wyposażeniem, co zostanie potwierdzone protokołem zwrotu.

§ 12

Kontrola wykonywania umowy i obowiązki sprawozdawcze

1. Zamawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy bez konieczności zawiadamiania Koncesjonariusza.
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest udzielać wszelkich informacji, w tym o wysokości ponoszonych kosztów oraz pobieranych pożytków i okazywać dokumenty na żądanie Zamawiającego.
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest do przedkładania rocznego sprawozdania z realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt. 1, w terminie do 20 dni po zakończeniu roku kalendarzowego.
4. W sprawozdaniu Koncesjonariusz będzie przedkładał informacje dotyczące funkcjonowania obiektu oraz informacje ekonomiczne, tj.: wskaźnik frekwencji osób korzystających z obiektu i znajdujących się w nim urządzeń (w tym dane dotyczące liczby i wysokości ulg), liczba nieszczęśliwych wypadków, kradzieże mienia, koszty zatrudnienia, napraw, remontów, przeglądów i wymiany wyposażenia, koszty utrzymania obiektu, media, koszty wymiany wody w nieckach basenowych, koszty badań próbek wody, koszty zakupu środków chemicznych do basenów, środków czystości i inne.
5. Koncesjonariusz zobowiązany jest do przedkładania do sprawozdania, o którym mowa w ust. 3 niniejszej umowy dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności oraz wyposażenia przejętego protokołem zdawczo-odbiorczym.
6. Koncesjonariusz poinformuje o każdym wydarzeniu lub okoliczności, które mogą mieć wpływ na jakość realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, a także o wszystkich podjętych lub zamierzonych działaniach zmierzających do zapobiegnięcia możliwym do zaistnienia zagrożeniom.
7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego uchybień w wykonywaniu przedmiotu koncesji Koncesjonariusz jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. W przypadku zagrożenia upadłością Koncesjonariusz jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia o tym na piśmie oraz do przedłożenia odpisów dokumentów finansowych potwierdzających zaistniałe okoliczności.

§ 13

Kary umowne

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w przypadku naruszeń:
 - 1) warunków Umowy określonych w § 3 ust. 1 pkt. 1-6 – w wysokości 2% kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2 za każde naruszenie z osobna,
 - 2) warunków Umowy określonych w § 3 ust. 1 pkt. 7-11 i ust. 2, 4-5 – w wysokości 1% kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2 za każde naruszenie z osobna,
 - 3) obowiązków Umowy określonych w § 5 ust. 1 w wysokości 2% kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2 za każde naruszenie z osobna,
 - 4) obowiązku Umowy określonego w § 12 ust. 2-5 i ust. 7-8 – w wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2.
2. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w § 9 ust. 2 pkt. 5 Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 5% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.3.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy w trybie określonym w § 9 ust. 10 Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 3.
4. Za zwłokę w przekazaniu wyposażenia pływalni, o którym mowa w § 9 ust. 12, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 1/12 kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2.
5. Łączna wartość kar umownych nie przekroczy 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 3 Umowy.
6. Koncesjonariusz wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z faktur wystawionych za realizację przedmiotu niniejszej Umowy.
7. Postanowienia zawarte w ust. 1 pkt. 1-4 nie wyłączają innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu na podstawie Umowy lub innych przepisów prawa.
8. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1-4, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy określone wyżej kary nie pokrywają ich szkód.

§ 14

Informacje o podwykonawcach

1. Koncesjonariusz może powierzyć wykonywanie części usług wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy podwykonawcom z zastrzeżeniem, że będą oni posiadać wiedzę, doświadczenie, personel oraz potencjał techniczny niezbędny do należytego wykonania Przedmiotu Umowy w sposób i na zasadach określonych w Umowie.
2. Koncesjonariusz zobowiązuje się:
 - 1) przekazać Zamawiającemu po zawarciu niniejszej umowy i nie później niż w chwili rozpoczęcia jej realizacji informacje dotyczące nazwy albo imienia i nazwiska, danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi, o ile są już znane,
 - 2) zawiadomić Zamawiającego o zmianach informacji, o których mowa w pkt. 1), a także przekazać informacje o nowych podwykonawcach, którym zamierza powierzyć realizację usług.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec podwykonawców ani też odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego i Koncesjonariusza względem podwykonawców.

§ 15

Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

1. Wszystkie działania wykonywane w ramach świadczenia usług na krytej pływalni „Neptun” będą realizowane z zachowaniem przepisów art. 6 i 7 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2240).
2. Zapewnienie dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej przez Koncesjonariusza oznacza obowiązek osiągnięcia stanu faktycznego, w którym osoba ze szczególnymi potrzebami, jako klient pływalni, może korzystać z obiektu na zasadzie równości z innymi osobami.
3. Koncesjonariusz będzie świadczył usługi dla ludności, zapewniając w obiekcie minimalne wymagania w zakresie wynikającym z art. 6 pkt. 1 ustawy, o której mowa w ust. 1, tj.:
 - 1) wolne od barier poziomych i pionowych przestrzenie komunikacyjne od parkingu do budynku, które zapewnią bezpieczne przemieszczanie się użytkownikom obiektu oraz wolne od barier poziomych i pionowych przestrzenie komunikacyjne w tej części budynku, w której znajdują się osoby korzystające z pływalni i ze świadczonych w niej usług,
 - 2) informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku co najmniej w sposób wizualny i głosowy, kierującą na basen i do innych urządzeń znajdujących się w obiekcie. W przypadku braku informacji wizualnej w budynku Koncesjonariusz zapewni ją we własnym zakresie,

- 3) ewakuację osób ze szczególnymi potrzebami lub ich uratowanie w inny sposób.
4. Koncesjonariusz w zakresie prowadzenia strony internetowej krytej pływalni, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 11 niniejszej umowy, spełni co najmniej następujące wymagania w zakresie wynikającym z art. 6 pkt 2 ustawy, o której mowa w ust. 1:
 - 1) treści zamieszczane na stronie internetowej zostaną dostosowane do wymogów określonych w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych,
 - 2) materiały wideo zamieszczane na stronie internetowej Koncesjonariusza zostaną opatrzone napisami dla niesłyszących oraz tłumaczeniem na język migowy,
 - 3) materiały wideo, ilustracje lub zdjęcia zamieszczone na stronie internetowej Koncesjonariusza zostaną opatrzone tekstem alternatywnym,
 - 4) Koncesjonariusz zobowiązuje się zapewnić obsługę klientów pływalni z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 20), stosownie do art. 6 pkt 3 lit. a ustawy, o której mowa w ust. 1.
5. Koncesjonariusz, realizując obowiązek umowny, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 11 niniejszej umowy, w związku z wymaganiami wynikającymi z art. 6 pkt. 3 ustawy, o której mowa w ust. 1, zapewni informacje o zakresie swojej działalności w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania.
6. W przypadku braku możliwości zapewnienia osobie ze szczególnymi potrzebami dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej, zastosowanie mają przepisy art. 7 ustawy, o której mowa w ust. 1, dotyczące dostępu alternatywnego.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Koncesjonariusz nie może rozporządzać majątkiem będącym własnością Zamawiającego, w szczególności: oddawać do korzystania osobom trzecim lub zastawiać.
2. Po zakończeniu czasu trwania umowy Koncesjonariusz zobowiązuje się zwrócić wyposażenie pływalni w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, pozwalającym na jego dalsze funkcjonowanie, nie gorszym niż w dniu jego oddania do eksploatacji z uwzględnieniem jego normalnego zużycia.
3. W przypadku opóźnienia w wydaniu wyposażenia pływalni przychody uzyskane w tym okresie stanowić będą przychód Zamawiającego, przy czym zostaną one pomniejszone o uzasadnione koszty i nakłady poniesione przez Koncesjonariusza.
4. W przypadku niewydania przez Koncesjonariusza wyposażenia pływalni Zamawiający będzie uprawniony do żądania wynagrodzenia z tytułu jego bezumownego korzystania.
5. Za realizację postanowień niniejszej umowy koncesjonariusze występujący wspólnie (członkowie konsorcjum) odpowiadają solidarnie.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi i inne prawa polskiego.
7. Do rozstrzygania ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy właściwy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej za stron./ Umowę sporządzono w formie elektronicznej. Umowa zostanie zawarta z dniem podpisania jej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez ostatnią ze stron.⁵

⁵ Postanowienie zostanie dostosowane na etapie przygotowania do zawarcia umowy z wybranym Koncesjonariuszem.

9. Koncesjonariusz oświadcza, że wszystkie działania wykonywane w ramach postanowień i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy będą realizowane zgodnie z wszelkimi wytycznymi sanitarnymi i wymogami wprowadzonymi w związku ogłoszonym stanem epidemii obowiązującymi w czasie trwania Umowy.
10. W zakresie związanym z realizacją niniejszej Umowy, w tym z gromadzeniem, przetwarzaniem i przekazywaniem danych osobowych, a także wprowadzaniem ich do systemów informatycznych, Koncesjonariusz postępuje zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektyw 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 str.1).
11. Obowiązek informacyjny dotyczący przetwarzania danych osobowych spełniony został poprzez przekazanie Koncesjonariuszowi klauzuli informacyjnej na wskazany przez niego adres e-mail w dniu podpisania niniejszej Umowy.

Zamawiający:

Koncesjonariusz:

Załączniki:

1. Opis Postępowania o Zawarcie Umowy Koncesji (OPZUK).
2. Opis Potrzeb, Oczekiwań i Wymagań (OPOiW).
3. Szczegółowy Opis Przedmiotu Umowy Koncesji (SOPUK).
4. Oferta Koncesjonariusza.