**UMOWA GK.272…………….2022 PROJEKT**

Zawarta w dniu ……………….r. pomiędzy Gminą Poraj, ul. Jasna 21, 42-360 Poraj, posiadającą Regon 151398528, NIP 577 197 63 51 reprezentowaną przez Wójt Gminy Poraj - Katarzynę Kaźmierczak, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anny Kukli, zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**

Firmą: ………………………………., ……………………………., ……………….., działającą na podstawie …………………………, którego odpis stanowi załącznik nr 1 do umowy, NIP ……………………………, reprezentowaną przez ……………………………….., zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą/Zleceniobiorcą.**

Po przeprowadzeniu postępowania w drodze zapytania ofertowego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710) oraz w oparciu o Zarządzenie nr 3.2021 Wójta Gminy Poraj z dnia 20.01.2021 r. w sprawie regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000,00 zł, obowiązujący w Urzędzie Gminy Poraj, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem gminnym terenem- rekreacyjno- sportowo- wypoczynkowym „Marina Poraj”

Zakres rzeczowy zarządzania terenem obejmuje:

1. Organizowanie oraz wykonywanie prac związanych z zarządzaniem gminnym zasobem

nieruchomości zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi oraz zgodnie z etyką zawodową w odniesieniu do następujących

nieruchomości:

* Działki nr 1346/2; 1346/5; 1346/9; 1346/10 będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Poraj
* Działka nr B stanowiąca część działki 1404 o pow. 1,77ha.
* Część działek: Nr. 1346/8; 1347/2 obręb Jastrząb będące przedmiotem dzierżawy od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z zasadami

wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi zarządców nieruchomości ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności Wykonawca wykonując niniejszą umowę zobowiązany jest kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.

1. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie stosować wszelkie instrukcje postępowania, ustalenia wydane przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest realizować niniejszą umowę w biurze Wykonawcy zlokalizowanym na terenie gminy Poraj
3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich istotnych zdarzeniach dotyczących organizacji i funkcjonowania Wykonawcy, w szczególności w zakresie organizacji wewnętrznej mogącej mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę.

**§3**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Organizowanie oraz wykonywanie prac związanych z zarządzaniem gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi.
2. Utrzymanie terenu w dobrym stanie technicznym.
3. Bieżące usuwanie awarii i usterek.
4. Utrzymanie sprzętu p.poż. w odpowiednim stanie technicznym i gotowości do podjęcia natychmiastowych działań na wypadek wystąpienia pożaru.
5. Obsługa ruchu turystycznego i umożliwienie korzystania mieszkańcom i turystom z oferty ośrodka.
6. Pobieranie opłat zgodnych z cennikiem przyjętym Zarządzeniem Wójta Gminy Poraj, wraz z wystawieniem paragonów fiskalnych oraz na życzenie klientów faktur.
7. Podpisanie umowy z dostawcą wody i realizowanie płatności za zużytą wodę
8. Prowadzenie wyodrębnionej księgowości prowadzonych działań.
9. Zawarcie umowy na odbiór nieczystości płynnych i realizowanie opłat.
10. Realizacja zadań utrzymania czystości i porządku w ośrodku.
11. Zawarcie umów ze stowarzyszeniami prowadzącymi działalność statutową w zakresie sportu i rekreacji ze szczególnym uwzględnieniem sportów żeglarskich motorowodnych i wsparcie działań realizowanych przez te stowarzyszenia.

**§ 4**

1. Bieżące koszty utrzymania, wykraczające poza zakres określony w § 5 wynagrodzenia wykonawcy, wykonawca będzie pokrywał z przychodów z obsługi ośrodka.
2. Wykonawca przedstawi raport finansowo –księgowy do dnia 20.01.2024r.
3. Nadwyżkę przychodów nad kosztami wykonawca przekaże na konto zamawiającego po zakończenia trwania umowy, w terminie do dnia 20.01.2024r.
4. W przypadku jeśli przychody nie wystarczałyby na porycie kosztów, wykonawca zwróci się do zamawiającego o przekazanie środków finansowych, przedstawiając jednocześnie aktualną kalkulację wymaganych płatności oraz zrealizowanych przychodów i kosztów.
5. Wykonawca prowadzić będzie wyodrębnioną księgowość i korzystać będzie z wyodrębnionego rachunku bankowego do realizacji zadania.

**§ 5**

1. Za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie **…………………………..** słownie: …………………………

Łączna kwota zamówienia nie może przekroczyć kwoty ………

Wynagrodzenie obejmuje:

-płace pracowników wraz z narzutami i świadczeniami pracowniczymi,

-koszty utrzymania biura,

-koszty sprzętu i wyposażenia biura,

-koszty usług pocztowych i telekomunikacyjnych,

-koszty materiałów biurowych,

-koszty ubezpieczenia zarządcy,

-koszty usług księgowych,

-zysk.

1. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 przekazywane będzie na konto Wykonawcy na podstawie otrzymanej faktury
2. Termin płatności faktur Wykonawcy, których mowa w ust.2 ustala się na 30 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.

**§ 6**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Jeżeli ważność polisy, kończy się w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu przed tym dniem nową polisę
3. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowości realizacji przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany udostępnić wszelkie niezbędne dokumenty i materiały związane z realizacją umowy.
4. Kontrole, o których mowa w ust.3 mogą być bieżące, doraźne i okresowe.

**§ 7**

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć stronie trzeciej zadania wynikającego z niniejszej umowy.

**§ 8**

1. Niniejsza umowa została zawarta od dnia podpisania umowy **do dnia 31.12.2023r**.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia lub na zgodny wniosek stron, w terminie przez nie określonym , ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie umowy powinno mieć formę pisemną i zawierać przyczynę wypowiedzenia.

**§ 9**

Zamawiający zobowiązuje się udzielić Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do wykonania zadań wynikających z niniejszej umowy.

**§ 10**

1. Z tytułu niewłaściwego wykonania lub realizacji umowy przez Wykonawcę polegających na zaniechaniu lub opóźnieniu wykonania obowiązków wynikających z umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do nałożenia kary umownej w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, za każde naruszenie.
2. Kara o której mowa w pkt 1 może być zastosowana po uprzednim pisemnym upomnieniu chyba, że zaniechanie lub opóźnienie spowodowało szkodę.
3. Niezależnie od kary umownej Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do naprawienia powstałej szkody do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego kosztów.

**§ 11**

1. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień umowy, wskutek której należałoby zmienić treść oferty, stanowiącej podstawę wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**§ 12**

Strony zgodnie postanawiają, iż wszystkie ewentualne spory wynikłe w realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku porozumienia rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egzemplarze dla , a 1 dla Wykonawcy.

 **ZAMAWIAJĄCY : WYKONAWCA**: