

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG OPERATORA
budynku pawilonu ogólnodostępnego użyteczności publicznej znajdującego się w
Janowie Podlaskim przy Placu Partyzantów 9

(projekt)

w dniu roku w Janowie Podlaskim pomiędzy

Gminą Janów Podlaski, ul. Bialska 6a, 21-505 Janów Podlaski, NIP 5372251327, REGON 030237546, reprezentowaną przez Karola Michałowskiego - Wójta Gminy Janów Podlaski, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Janów Podlaski – Eweliny Rogoźnickiej-Pikacz, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”,

a

..... zwanym w treści umowy „Operatorem”

zawarta została umowa o treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Operator przyjmuje do wykonania usługę polegającą na używaniu i udostępnianiu w zakresie wskazanym niniejszą umową budynku pawilonu ogólnodostępnego użyteczności publicznej (zwanego dalej: „Budynkiem”), znajdującego się na terenie zrewitalizowanego skweru w Janowie Podlaskim przy Placu Partyzantów 9.
2. Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, teleinformatyczną i centralnego ogrzewania (pompa ciepła).

§ 2

1. Budynek będzie wykorzystywany przez Operatora w celu prowadzenia punktu informacji turystycznej, poczekalni i toalety publicznej oraz działalności dodatkowej polegającej na świadczeniu usług własnych polegających na i otrzymywania za nie wynagrodzenia, przy czym działalność ta nie będzie przekraczać 20% całkowitej rocznej wydajności budynku.
2. Budynek otwarty będzie w godzinach od do a w miesiącach w godzinach od do

§ 3

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia do dnia
2. Zamawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) używania Budynku przez Operatora niezgodnie z przeznaczeniem lub w sposób

sprzeczny z niniejszą umową,

- b) zaniechania świadczenia umówionych usług,
- c) nieprzestrzegania czasu otwarcia Budynku,
- d) oddania Budynku do używania innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego,
- e) wykorzystywania Budynku do świadczenia usług własnych ponad 20% całkowitej rocznej wydajności budynku,
- f) naruszenia warunku zatrudnienia do realizacji usług objętych niniejszą umową skierowanych osób bezrobotnych lub niepełnosprawnych poniżej w ilości co najmniej 50% zatrudnionych u Operatora.

§ 4

1. Przekazanie Budynku nastąpi za protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Operator zobowiązany będzie do udostępnienia Budynku w części: poczekalni, punktu informacji turystycznej i toalety publicznej w terminie 30 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

§ 5

1. Za świadczone usługi Operator nie otrzymuje wynagrodzenia. Operator ma prawo pobierać wynagrodzenie za świadczone usługi własne, które stanowi jego przychód.
2. Obowiązkiem Operatora jest pokryć wszelkie koszty związane z eksploatacją Budynku, w szczególności koszt zużycia prądu, wywozu odpadów oraz utrzymania toalet publicznych, z wyj. kosztów zużycia wody i ścieków, które ponosi Zamawiający.
3. Koszty zużycia prądu rozliczane będą według rzeczywistego wskazania licznika, na podstawie faktur wystawionych przez Zamawiającego, w terminie i na rachunek wskazany na fakturze.
4. W przypadku nieterminowego regulowania należności Operator obowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu odsetek w ustawowej wysokości, naliczonych przez dostawców i odbiorców.

§ 6

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Operator ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.
2. W sytuacji zaniechania udostępnienia Budynku na potrzeby punktu informacji turystycznej, poczekalni i toalety publicznej, Operator zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50,00 zł za każdy dzień, w którym stwierdzone zostanie, że Budynek w godzinach otwarcia jest zamknięty z nieuzasadnionych przyczyn.

§ 7

1. Do realizacji usług objętych niniejszą umową Operator zobowiązany do zatrudnić skierowane do pracy osoby bezrobotne lub osoby niepełnosprawne w ilości co najmniej % zatrudnionych do realizacji umowy
2. W ramach czynności kontrolnych Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów wskazanych w ust. 1 i dokonywania ich oceny,

- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania umowy.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Operator przedłoży Zamawiającemu następujące dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1:
- a) oświadczenie Operatora dotyczące wymagań określonych przez Zamawiającego w ust. 1;
 - b) oświadczenie zatrudnionej osoby dotyczące wymagań określonych przez Zamawiającego w ust. 1;
 - c) dokumenty wystawione przez Powiatowy Urząd Pracy potwierdzające posiadanie statusu skierowanej do pracy osoby bezrobotnej.

§ 8

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Operator nie może oddać Budynku do użytkowania osobie trzeciej, ani powierzyć jej zakresu usług świadczonych na mocy niniejszej umowy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany w Budynku planowane przez Operatora muszą być uzgadniane z Zamawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.
2. Operator zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżące remonty i konserwacje. Czynności te nie wymagają zgody Zamawiającego.

§ 10

Operator obowiązany jest do:

- 1) użytkowania Budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym prowadzenia punktu informacji turystycznej, poczekalni i toalety publicznej,
- 2) utrzymywania Budynku w należyтым stanie technicznym,
- 3) zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych Budynku umożliwiających korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, wody oraz kanalizacji,
- 4) utrzymywania porządku i czystości w Budynku,
- 5) przestrzegania obowiązujących przepisów z zakresu bezpieczeństwa oraz przeciwpożarowych,
- 6) przeprowadzania na własny koszt napraw i konserwacji oraz wymiany elementów wewnętrznego wyposażenia Budynku.

§ 11

W terminie 7 dni od daty zakończenia Operator zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem zużycia będącego wynikiem prawidłowego użytkowania. Zwrot następuje za protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej dla jej ważności.

2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Sądem właściwym do rozpoznawania sporów powstałych na tle umowy jest sąd miejsca położenia Budynku.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Operator

.....

.....