

Uchwała nr 100/EK/2016
Zarządu Powiatu Nowotomyskiego
z dnia 23 lutego 2016 r.

w sprawie zarządzania zespołem hal sportowych przez jednostkę budżetową o nazwie
Powiatowe Centrum Sportu w Nowym Tomysłu.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 Ustawy o samorządzie powiatowym w związku z Uchwałą nr XIII/86/2015 Rady Powiatu Nowotomyskiego z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Powiatu Nowotomyskiego pod nazwą Powiatowe Centrum Sportu w Nowym Tomysłu uchwała się, co następuje:

§ 1

Powiat Nowotomyski powierza zarządzanie zespołem hal sportowych jednostce budżetowej o nazwie Powiatowe Centrum Sportu, mieszczące się na os. Północ 37 w Nowym Tomysłu.

§ 2

Zarządzanie zespołem hal sportowych powierza się na podstawie umowy, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Powiatu Nowotomyskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Tomasz Kuczyński
2. Adam Pilc
3. Lech Sadowski
4. Przemysław Tramowski

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Ireneusz Kozecki

Wojciech Lignowski
RADCA PRAWNY
PZ-2961

UZASADNIENIE

do Uchwały nr 100/EK/2016

Zarządu Powiatu Nowotomyskiego

z dnia 23 lutego 2015 r.

**w sprawie zarządzania zespołem hal sportowych przez jednostkę budżetową o nazwie
Powiatowe Centrum Sportu w Nowym Tomysłu.**

Powiatowe Centrum Sportu w Nowym Tomysłu zostało powołane do życia z dniem 1 stycznia 2016 roku. Budowa zespołu hal sportowych składających się na ww. jednostkę budżetową zakończyła się w grudniu 2015 roku. Obecnie trwa postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o oddaniu w trwały zarząd nieruchomości na rzecz Powiatowego Centrum Sportu w Nowym Tomysłu.

Termin załatwienia sprawy został wyznaczony do dnia 30 czerwca 2016 r. Fakt ten powoduje konieczność podjęcia niniejszej Uchwały w celu prawidłowej, efektywnej eksploatacji hal sportowych Powiatowego Centrum Sportu oraz prowadzenie bieżącej pracy jednostki.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie Uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Ireneusz Kozecki

Załącznik do Uchwały nr 100/EK/2016

Zarządu Powiatu Nowotomyskiego

z dnia 23 lutego 2016 r.

**Umowa o zarządzanie obiektem
sportowym**

zawarta w Nowym Tomyślu w dniu 1 marca 2016 roku pomiędzy:

Powiatem Nowotomyskim w imieniu którego działają:

Ireneusz Kozecki – Starostą Nowotomyskim

Tomasz Kuczyński – Wicestarostą Nowotomyskim

zwanym dalej Zamawiającym

a

Jakubem Skrzypczakiem – Dyrektorem Powiatowego Centrum Sportu w Nowym Tomyślu

zwanym dalej Wykonawcą

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Przez użyte w umowie pojęcia rozumie się:

a/ zarządzanie - działalność zawodowa wykonywana na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami polegająca na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym i zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość; ponadto obejmuje administrowanie tj. czynności prawne wykonywane przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego, obsługa prawna wykonywana przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego, obsługa pomieszczeń, obiektów i ich użytkowanie w zakresie prowadzenia ewidencji zasobów, rozliczania i ewidencjonowania przychodów i kosztów;

b/ obiekt sportowy – zespół hal sportowych, os. Północ 37, 64-300 w Nowym Tomyślu (hala sportowa, siłownia).

§ 2

Przedmiot umowy i zakres obsługi obiektów.

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje w ramach niniejszej umowy: zarządzanie obiektem sportowym.



2. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do obsługi klientów (użytkowników), a w szczególności do: pozyskiwania klientów zewnętrznych, grup zorganizowanych, organizowania imprez sportowych, turystycznych i kulturalnych oraz obsługi imprez organizowanych przez Zamawiającego lub jednostki jej podległe, a także do promocji obiektów i imprez.

§ 3

Czas trwania umowy.

Umowę zawiera się na czas nieokreślony.

§ 4

Zarządzanie i administrowanie.

W ramach czynności zarządzania Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. Zawierania (wypowiadania, zmian) w imieniu Zamawiającego umów na podstawie udzielonego pełnomocnictwa związanych z zarządzanym 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, w celu zapewnienia kompleksowej dostawy mediów oraz realizowanej systemem zleconym bieżącej i technicznej obsługi obiektów i urządzeń;
 - b/ umów najmu pomieszczeń na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, uchwałach, zarządzeniach organów Zamawiającego;
 - c/ innych umów, np. dzierżawy miejsc przeznaczonych na eksponowanie reklam, billboardów.
2. Naliczania, pobierania i przekazywania na konto Zamawiającego opłat od najemców, dzierżawców oraz korzystających z obiektu sportowego oraz prowadzenia rozliczeń z tytułu dostawy mediów.
3. Prowadzenia w imieniu Zamawiającego spraw związanych z roszczeniami za wyrządzone szkody przez osoby trzecie w zarządzanym obiekcie sportowym powierzonym.
4. Prowadzenia w imieniu Zamawiającego spraw związanych z postępowaniem gwarancyjnym związanym z zarządzanym obiektem sportowym.
5. Określania warunków remontów pomieszczeń przez najemców na ich wniosek i ich koszt.
6. Zasięgnięcia opinii ze Starostwa Powiatowego w zakresie:
 - a/ uzgodnień zmiany sposobu użytkowania obiektów i pomieszczeń lub ich części;
 - b/ uzgodnień związanych z lokalizacją na obsługiwanym terenie budynków gospodarczych, będących obiektami o charakterze tymczasowym;
 - c/ uzgodnień związanych z przejściem przez teren zarządzany nowych sieci uzbrojenia technicznego.
7. Prowadzenia ewidencji w zakresie:
 - a/ korzystających z obiektów sportowych i wpłacanych przez nich opłat;
 - b/ innych ewidencji i kartotek, takich jak w szczególności: wywozu nieczystości stałych i płynnych, zużycia wody, zużycia energii elektrycznej, cieplnej, świadczenia usług kominiarskich itp.
8. Nadto w ramach niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a/ wykonywania innych czynności zarządzania określonych obowiązujących przepisach;
 - b/ zatrudniania w obiektach sportowych osób z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami, które zapewnią właściwe i bezpieczne funkcjonowanie obiektów sportowych;
 - c/ umieszczania w widocznych miejscach regulaminów dot. właściwego użytkowania i zachowania się na obiekcie sportowym.

§ 5

Eksploatacja.

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach umowy do wykonywania w szczególności następujących zadań:
 - a/ utrzymanie w należytym stanie sanitarno - porządkowym obiektu sportowego i jego otoczenia.
 - b/ utrzymanie obiektu sportowego w okresie zimowym;
 - c/ terminowego przeprowadzania przeglądów technicznych obiektu sportowego;
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powierzone mienie.

§ 6

Dokumentacja techniczna i budowlana.

Wykonawca zobowiązuje się do:

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

§ 7

Szczególne obowiązki Wykonawcy.

1. Wykonawca nie może czerpać innych korzyści z zarządzania nieruchomościami gminnymi oprócz wynagrodzenia określonego w umowie. Nie dotyczy to pomieszczeń wynajętych przez Wykonawcę jako najemca.
2. Wykonawca realizując zadania, finansowane ze środków publicznych i objęte niniejszą umową, zobowiązany jest przy zlecaniu wykonania osobom trzecim do przestrzegania ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. Wszystkie umowy z osobami trzecimi winny mieć formę pisemną.
4. Na każde żądanie Zamawiającego winny być jej udostępnione wszystkie dokumenty dotyczące zamówień i umów realizowanych w trybie niniejszej umowy i udostępniane na każde żądanie Zamawiającego informacje objęte prowadzoną ewidencją.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uczestniczenia w przetargach.
6. Wykonawca zobowiązany jest zatrudniać co najmniej jednego pracownika posiadającego licencję zawodową Zarządcy nieruchomości, posiadającego obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności zarządzania osobiście i nie może powierzyć tych czynności osobie trzeciej.
8. Wykonawca jako Zarządca obiektu sportowego zobowiązuje się do:

- a/ przestrzegania przepisów prawa i standardów zawodowych oraz działania zgodnie z zasadami etyki zawodowej;
 - b/ sprawowania zarządu obiektu sportowego ze szczególną starannością, odpowiednią do zawodowego charakteru działalności Zarządcy.
9. Kierowania się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w ramach prowadzonej działalności.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powierzone mienie.

§ 8

Zmiany w umowie.

- 1 Zmiana postanowień umowy będzie mogła nastąpić każdorazowo w formie pisemnej, tj. w formie aneksu do umowy.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu:
- a/ w każdym czasie za zgodą stron;
 - b/ zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy;
 - c/ w przypadku wypowiedzenia umowy przez jedną ze stron, przyjmuje się trzymiesięczny okres wypowiedzenia.

§ 9

Postanowienia końcowe.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 10

Niniejszą umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

Wojciech Lignowski
RADCA PRAWNY
PZ-2961