

Ogłoszenie nr 1500000022-N-2018 z dnia 2018-07-11 r.

Województwo Podlaskie : „Świadczenie usług operatora infrastruktury sportowo – rekreacyjnej zlokalizowanej przy jeziorze Szelment Wielki”

OGŁOSZENIE O ZAWARCIU UMOWY KONCESJI - Usługi

Zamieszczenie ogłoszenia jest obowiązkowe

Umowa koncesji była przedmiotem:

**OGŁOSZENIA O KONCESJI/OGŁOSZENIA O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY
KONCESJI/WSTĘPNEGO OGŁOSZENIA INFORMACYJNEGO**

Numer ogłoszenia:2018-05-29

Data zamieszczenia ogłoszenia:

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES:

Województwo Podlaskie , krajowy numer identyfikacyjny 050658404, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1 , 15-888 Białystok, woj. podlaskie, państwo Polska, tel. 85 665 45 51, , e-mail zamowienia.publiczne@wrotapodlasia.pl, , faks 85 665 46 42.

Adres strony internetowej (URL): <https://przetargi.wrotapodlasia.pl/>

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT UMOWY KONCESJI

II.1 Nazwa:

„Świadczenie usług operatora infrastruktury sportowo – rekreacyjnej zlokalizowanej przy

jeziorze Szelment Wielki”

Numer referencyjny: (jeżeli dotyczy):

EST- II.433.8.2014

Umowa koncesji będzie finansowana ze środków pochodzących z projektu/programu Unii Europejskiej: Nie






II.2 Rodzaj umowy koncesji:

Usługi: Tak

II.3 Krótki opis przedmiotu umowy koncesji:(*wielkość lub zakres usług lub robót*

budowlanych, a w przypadku, gdy przedmiot umowy koncesji nie jest dzielony na części także rodzaj i ilość robót budowlanych lub usług lub określenie zapotrzebowania i wymagań, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy o umowie koncesji):

1. Przedmiotem koncesji jest pełnienie funkcji operatora infrastruktury sportowo - rekreacyjnej zlokalizowanej przy jeziorze Szelment Wielki, tj. wyciągu nart wodnych, parku linowego oraz ścianki wspinaczkowej zrealizowanych w ramach projektu pn. Budowa elektrycznego wyciągu nart wodnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zapleczowymi oraz budowa parku linowego i ścianki wspinaczkowej w rejonie jeziora Szelment Wielki, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007-2013 Oś priorytetowa 3 Rozwój turystyki i kultury, Działanie 3.1 Rozwój atrakcyjności turystycznej regionu (dalej: projekt). Obiekty położone są na terenie gminy Jeleniewo i Szypliszki, pow. suwalski. CPV (Wspólny Słownik Zamówień): Główny przedmiot: 79993000-1 Usługi zarządzania obiektami budowlanymi i urządzeniami Kody dodatkowe 92000000-1 Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe, 77320000-9 Usługi utrzymania terenów sportowych, 45212290-5 Usługi napraw i konserwacji obiektów sportowych 2. Głównym zadaniem operatora infrastruktury sportowo-rekreacyjnej zlokalizowanej przy jeziorze Szelment Wielki jest zapewnienie nieprzerwanego, efektywnego i realizującego wskaźniki projektu działania zgodnie z warunkami zawartymi w ww. projekcie. 3. Opis infrastruktury: 1) Park linowy zbudowany jest z 47 słupów drewnianych. W skład parku linowego wchodzi cztery następujące trasy: trasa łatwa złożona z 17 atrakcji; trasa trudna złożona z 20 atrakcji; atrakcje przystosowane dla zajęć rekreacyjnych dzieci; trasa treningowa złożona z trzech atrakcji; Park linowy wyposażony jest w system asekuracji zabezpieczający upadek z wysokości podczas wykonywania zajęć na atrakcjach przez osoby w

nich uczestniczące. System asekuracji wykonany jest z osobo poprowadzonych lin stalowych oznakowanych kolorową taśmą. Jednocześnie park linowy posiada osprzęt asekuracyjny zapewniający bezpieczeństwo dla 20 osób uczestniczących w zajęciach prowadzonych na atrakcjach parku. Każda osoba uczestnicząca w zajęciach będzie wyposażona w uprząż alpinistyczną biodrową, bloczek zjazdowy dla lin stalowych, karabinki z automatyczną blokadą zamknięcia oraz kask wspinaczkowy. 2) Ścianka wspinaczkowa wolnostojąca. Powierzchnia użytkowa 80m². Wysokość ścianki 8m. Powierzchnia użytkowa ściany zawiera:  formacje podwieszane;  formacje pionowe;  formacje typu zacięcie;  formacje typu rysa;  formację umożliwiającą wspinaczkę techniką Duelfera; Ponadto ściana wyposażona jest w komplet indywidualnych punktów asekuracyjnych górnych oraz indywidualne punkty asekuracyjne wyznaczające trasy wspinaczki z dolną asekuracją z zastosowaniem liny dynamicznej będące na wyposażeniu ścianki. Wyposażona jest również w podstawowy sprzęt wspinaczkowy umożliwiający jednoczesną wspinaczkę minimum 4 zespołom wspinaczy wspinających się z górną asekuracją oraz 1 wspinającemu się z dolną asekuracją. Wyposażenie ścianki stanowi domek na przechowywanie sprzętu wspinaczkowego o wymiarach: szer. x dł. x wys. 3,0m x5,0m x3,86m o konstrukcji drewnianej szkieletowej. Dach dwuspadowy kryty papą. 3) Elektryczny wyciąg linowy nart wodnych. Cała inwestycja umiejscowiona jest przy plaży trawiastej w rejonie której znajduje się budynek zaplecza socjalno-sanitarnego oraz kładka piesza z wieżą schodową. Tor jazdy narciarzy wodnych odbywa się po prostokącie w wymiarach na osiach liny torowej 300 x 200m (długość toru jazdy 1000m). Na jednym z masztów znajduje się silnik elektryczny wprowadzający w ruch linę stalową z zaczepami dla 13 narciarzy. Przy maszcie z silnikiem napędowym znajduje się platforma startowa z pomostem ruchomym służącym do obsługi urządzenia operatora i z miejscem na szafę sterowniczą oraz magazynek podręczny na sprzęt narciarski i kamizelki ratunkowe dla osób bezpośrednio korzystających z wyciągu. Przy platformie startowej znajduje się pomost widokowy z trybunami dla widzów (miejsca siedzące z podwyższeniem) dający możliwość obserwacji popisów pływających narciarzy wodnych. Dla osób korzystających z wyciągu został wzniesiony budynek z przeznaczeniem na zaplecze socjalno-magazynowe i sanitarne dla narciarzy, obsługi i widzów zlokalizowany na brzegu u podnóża skarpy w bezpośrednim sąsiedztwie wyciągu nart wodnych. Budynek został zaprojektowany w charakterze architektury tradycyjnej dla tego regionu. Jest to budynek jednobryłowy pokryty dachem dwuspadowym. Zaprojektowany został jako zaplecze sanitarno-socjalne (wc, prysznice, wypożyczalnia, pomieszczenie wypoczynku) z częścią magazynową i sauną oraz z możliwością zorganizowania punktu małej gastronomii dla wyciągu nart wodnych.

Obok budynku jest zlokalizowana kładka oraz wieża schodowa z szybem dźwigowym, które służą jako zejście na nabrzeże jeziora ze skarpy. 4. Opis wymogów dotyczących przedmiotu umowy koncesji: 1) Koncesjonariusz będzie świadczył usługi objęte koncesją na rzecz osób trzecich w imieniu własnym i na własne ryzyko i odpowiedzialność. 2) Całoroczne techniczne zarządzanie infrastrukturą polegające na jej utrzymaniu i zapewnieniu pełnej funkcjonalności oraz zachowaniu w stanie niepogorszonym – z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa (m.in. prawa budowlanego, ppoż., BHP), co obejmować będzie m. in. zapewnienie porządku a w tym: a) sprzątanie terenu: usuwanie śmieci, zmiatanie chodników, powierzchniowe czyszczenie pomostów (zmiatanie, odplamianie, mycie); b) sprzątanie obiektów kubaturowych (budynków); c) oczyszczanie wód ze śmieci, pływającej roślinności wodnej itp.; d) utrzymanie terenów zielonych – w tym koszenie trawy, nawadnianie miejsc nasadzenia roślin ozdobnych, usuwanie chwastów, grabienie oraz inne zabiegi pielęgnacyjne według bieżących potrzeb. 3) Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektów, w tym zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z obiektów (zgodnie z ppoż, BHP, ustawą o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych i innych przepisach mających odniesienie w tym przypadku) np.: a) bieżące uzupełnianie środków gaśniczych (gaśnice, kule, koce itp.); b) bieżące uzupełnianie środków ratunkowych (bosaki, koła ratunkowe, liny z rzutnią bosmańską itp.); c) bieżące uzupełnianie zestawów pierwszej pomocy przedlekarskiej; d) systematyczne szkolenie personelu obiektu z udzielenia pierwszej pomocy (przedlekarskiej) oraz organizacji akcji ratunkowych; 4) Techniczne utrzymanie obiektów w tym: a) monitoring infrastruktury realizowany w formie bezpośredniej stałej ochrony fizycznej lub polegającej na stałym dozorcze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych; b) dbanie i ochrona przed uszkodzeniami; c) utrzymanie we właściwym stanie technicznym pomieszczeń, instalacji i urządzeń; d) dokonywanie wszelkich drobnych bieżących napraw, remontów i konserwacji obiektów, instalacji i urządzeń na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia; e) zgłaszanie właścicielowi wszelkich wad i pomoc w egzekwowaniu ich usunięcia od wykonawcy robót budowlanych i dostawców w okresie gwarancji i rękojmi; f) dokumentowanie wszelkich poważnych uszkodzeń w trakcie trwania umowy i niezwłoczne informowanie właściciela obiektu o wszelkich awariach, uszkodzeniach oraz o możliwości ich wystąpienia; g) przygotowanie w formie notatki rocznego raportu z oceny technicznej stanu składników majątku i wyposażenia; 5) W zakresie personelu pracowniczego: a) zatrudnienie wykwalifikowanego personelu pracowniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania obiektów, urządzeń i instalacji; b) skład osobowy obsługi powinien być

wystarczający dla należytego funkcjonowania infrastruktury i świadczenia wszelkich zakładanych usług; c) świadczenie usługi operatorstwa powinno odbywać się poprzez personel wyposażony w jednakowy ubiór (koszulki), identyfikator personalny na widocznej plakietce (imię i nazwisko), widoczną nazwą i adresem operatora w widocznym miejscu na terenie obiektu; d) Zamawiający wymaga, aby w okresie realizacji zamówienia osoby wykonujące czynności związane z realizacją umowy koncesji, polegające na czynnościach: obsługi kasy, czynnościach instruktażowych, obsługi wyciągu, obsługi wypożyczania sprzętu sportowego, obsługi ścianki i parku linowego, a także czynnościach konserwatorskich, były zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, w wymiarze czasu pracy zapewniającym właściwą realizację umowy koncesji; e) Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia ww. osób. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć zanonimizowane (pozbawione danych osobowych pracowników) kopie umów o pracę zawartych przez wykonawcę lub podwykonawcę z osobami wykonującymi czynności określone w pkt. d, spełniające przesłanki art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.). Anonimizacji podlegają wszystkie dane osobowe, z wyjątkiem nazwy zakładu pracy, imion i nazwisk pracowników, okresu zatrudnienia, wymiaru czasu pracy oraz podpisów pracodawcy i pracownika, co jest niezbędne do ustalenia czy zatrudnienie jest zgodne z przepisami prawa pracy; f) w przypadku naruszenia warunku zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia, polegające na czynnościach o których mowa w lit. d powyżej, zamawiający może obciążyć wykonawcę karą umowną określoną w projekcie umowy; 6) Zachowanie najwyższej staranności obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usługi. 7) Zachowanie norm i wytycznych stosowanych w związku z dofinansowaniem Projektu z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego a w szczególności dołożenia wszelkich starań, aby osiągnąć wskaźniki założone w tym Projekcie tj.: a) liczba osób korzystających z obiektów turystycznych wykazana na podstawie liczby sprzedanych biletów w ilości 18 000 rocznie; b) czas trwania sezonu turystycznego w rejonie jeziora Szelment Wielki przez okres 12 miesięcy poprzez przedstawienie oferty podmiotu zarządzającego infrastrukturą tj.: w broszurach, tablicach informacyjnych, ogłoszeniach w prasie, radio lub reklam w telewizji; 8) Zachowanie przepisów prawa i postanowień Umowy. 9) Przekazywanie Zamawiającemu do 5-tego dnia następnego miesiąca miesięcznych raportów z funkcjonowania, które powinny zawierać co najmniej informację na temat ilości osób odwiedzających obiekty w danym miesiącu,

ilości i rodzaj usług sprzedanych odwiedzającym przez operatora wraz z podaniem ceny jednostkowej. 10) informowanie Koncesjodawcy o przychodach generowanych przez Infrastrukturę udostępnioną w ramach umowy, w celu ich ujęcia w Oświadczeniach o generowaniu dochodu, składanych w okresie trwałości projektu wraz ze Sprawozdaniami rocznymi/ Ankietami dotyczącymi zabezpieczenia trwałości projektu, do 5-tego dnia następnego

11) Udostępnienie wszelkich dokumentów organom uprawnionym do kontroli projektu, przedstawicielom Zamawiającego i właścicielom obiektów, między innymi w zakresie poprawności realizacji umowy. 12) Dystrybucja materiałów promocyjnych itp. dostarczonych przez Zamawiającego. 13) Serwisowanie i przeglądy techniczne infrastruktury w tym pomostów. 14) Wyposażenie/doposażenie nieruchomości w uzgodnieniu z Zamawiającym. 15) Certyfikacja i atestowanie środków gaśniczych, ratunkowych i pierwszej pomocy przedlekarskiej. 16) Dokonywanie przeglądów przewidzianych prawem, prowadzenie nadzoru technicznego dopuszczającego urządzenie do użytku przez uprawnione osoby oraz wykonywanie innych obowiązków względem nieruchomości, które wynikają z przepisów prawa. 17) Do kosztów utrzymania nieruchomości, które będą finansowane przez operatora należą wszelkie koszty wynikające z przepisów prawa oraz niezbędne do prowadzenia działalności w obiektach przedmiotu koncesji, między innymi: a) wywóz śmieci; b) odprowadzanie nieczystości i ścieków; c) certyfikacja i atestowanie środków gaśniczych, ratunkowych i pierwszej pomocy przedlekarskiej; d) dostarczenie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów; e) ponoszenie opłat publicznoprawnych i cywilnoprawnych; 18) Koncesjonariusz zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem koncesji oraz utrzymania ciągłości ubezpieczenia w całym okresie realizacji umowy, na kwotę co najmniej 250 000 zł. 19) Koncesjonariusz jest obowiązany do zawarcia i odnawiania, przez cały okres obowiązywania umowy, umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, na sumę ubezpieczenia stanowiącą wartość odtworzeniową infrastruktury w dniu zawierania lub odnowienia umowy ubezpieczenia (suma na jedno zdarzenie nie mniejsza niż 7 500 000 złotych). 20) Koncesjonariusz zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu koncesji po upływie okresu określonego w umowie w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, pozwalającym na jej dalsze funkcjonowanie w stanie nie gorszym niż w dniu jej oddania do eksploatacji z uwzględnieniem jej normalnego zużycia. 21) Koncesjonariusz ponosi ryzyko ekonomiczne związane z wykonywaniem usług i obejmujące ryzyko związane z popytem lub podażą. Przez ponoszenie ryzyka ekonomicznego należy rozumieć sytuację, w której

w zwykłych warunkach funkcjonowania Koncesjonariusz nie ma gwarancji odzyskania poniesionych nakładów inwestycyjnych lub kosztów związanych ze świadczeniem usług będących przedmiotem umowy koncesji oraz jest narażony na wahania rynku.

II.4 Informacja o częściach:

Przedmiot umowy koncesji podzielony jest na części: Nie

II.5 Główny kod CPV:79993000-1

Dodatkowe kody CPV:(jeżeli dotyczy)

Kod CPV
92000000-1
77320000-9
45212290-5

II.6 Szacunkowa wartość umowy koncesji:(jeżeli dotyczy):

Wartość bez VAT: 1160652 **Waluta:** PLN

Metody wykorzystane do obliczenia szacunkowej wartości umowy koncesji nie były określone w innych dokumentach koncesji Nie

Opis metod wykorzystanych do obliczenia szacunkowej wartości umowy koncesji:

Wartość umowy koncesji szacowana przez Zamawiającego zgodnie z art. 6 ustawy o umowie koncesji

II.7 Całkowita wartość zawartej umowy koncesji

Wartość bez VAT: 1625934,96 **Waluta:** PLN

II.8 Informacje dodatkowe(jeżeli dotyczy):

SEKCJA III: ZAMIAR ZAWARCIA UMOWY KONCESJI

III.1 Część przedmiotu umowy koncesji*(jeżeli dotyczy)*






Zawarcie umowy koncesji dotyczy części nr 0

Nazwa:

„Świadczenie usług operatora infrastruktury sportowo – rekreacyjnej zlokalizowanej przy jeziorze Szelment Wielki”

III.2 Krótki opis przedmiotu zawartej umowy koncesji *(wielkość lub zakres usług lub robót budowlanych)*

1. Przedmiotem koncesji jest pełnienie funkcji operatora infrastruktury sportowo - rekreacyjnej zlokalizowanej przy jeziorze Szelment Wielki, tj. wyciągu nart wodnych, parku linowego oraz ścianki wspinaczkowej zrealizowanych w ramach projektu pn. Budowa elektrycznego wyciągu nart wodnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zapleczowymi oraz budowa parku linowego i ścianki wspinaczkowej w rejonie jeziora Szelment Wielki, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007-2013 Oś priorytetowa 3 Rozwój turystyki i kultury, Działanie 3.1 Rozwój atrakcyjności turystycznej regionu (dalej: projekt). Obiekty położone są na terenie gminy Jeleniewo i Szypliszki, pow. suwalski. CPV (Wspólny Słownik Zamówień): Główny przedmiot: 79993000-1 Usługi zarządzania obiektami budowlanymi i urządzeniami Kody dodatkowe 92000000-1 Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe, 77320000-9 Usługi utrzymania terenów sportowych, 45212290-5 Usługi napraw i konserwacji obiektów sportowych 2. Głównym zadaniem operatora infrastruktury sportowo-rekreacyjnej zlokalizowanej przy jeziorze Szelment Wielki jest zapewnienie nieprzerwanego, efektywnego i realizującego wskaźniki projektu działania zgodnie z warunkami zawartymi w ww. projekcie. 3. Opis infrastruktury: 1) Park linowy zbudowany jest z 47 słupów drewnianych. W skład parku linowego wchodzi cztery następujące trasy: trasa łatwa złożona z 17 atrakcji; trasa trudna złożona z 20 atrakcji; atrakcje przystosowane dla zajęć rekreacyjnych dzieci; trasa treningowa złożona z trzech

atrakcji; Park linowy wyposażony jest w system asekuracji zabezpieczający upadek z wysokości podczas wykonywania zajęć na atrakcjach przez osoby w nich uczestniczące. System asekuracji wykonany jest z osobo poprowadzonych lin stalowych oznakowanych kolorową taśmą. Jednocześnie park linowy posiada osprzęt asekuracyjny zapewniający bezpieczeństwo dla 20 osób uczestniczących w zajęciach prowadzonych na atrakcjach parku. Każda osoba uczestnicząca w zajęciach będzie wyposażona w uprząż alpinistyczną biodrową, bloczek zjazdowy dla lin stalowych, karabinki z automatyczną blokadą zamknięcia oraz kask wspinaczkowy. 2) Ścianka wspinaczkowa wolnostojąca. Powierzchnia użytkowa 80m². Wysokość ścianki 8m. Powierzchnia użytkowa ściany zawiera:  formacje podwieszane;  formacje pionowe;  formacje typu zacięcie;  formacje typu rysa;  formację umożliwiającą wspinaczkę techniką Duelfera; Ponadto ściana wyposażona jest w komplet indywidualnych punktów asekuracyjnych górnych oraz indywidualne punkty asekuracyjne wyznaczające trasy wspinaczki z dolną asekuracją z zastosowaniem liny dynamicznej będące na wyposażeniu ścianki. Wyposażona jest również w podstawowy sprzęt wspinaczkowy umożliwiający jednoczesną wspinaczkę minimum 4 zespołom wspinaczy wspinających się z górną asekuracją oraz 1 wspinającemu się z dolną asekuracją. Wyposażenie ścianki stanowi domek na przechowywanie sprzętu wspinaczkowego o wymiarach: szer. x dł. x wys. 3,0m x 5,0m x 3,86m o konstrukcji drewnianej szkieletowej. Dach dwuspadowy kryty papą. 3) Elektryczny wyciąg linowy nart wodnych. Cała inwestycja umiejscowiona jest przy plaży trawiastej w rejonie której znajduje się budynek zaplecza socjalno-sanitarnego oraz kładka piesza z wieżą schodową. Tor jazdy narciarzy wodnych odbywa się po prostokącie w wymiarach na osiach liny torowej 300 x 200m (długość toru jazdy 1000m). Na jednym z masztów znajduje się silnik elektryczny wprowadzający w ruch linę stalową z zaczepami dla 13 narciarzy. Przy maszcie z silnikiem napędowym znajduje się platforma startowa z pomostem ruchomym służącym do obsługi urządzenia operatora i z miejscem na szafę sterowniczą oraz magazynek podręczny na sprzęt narciarski i kamizelki ratunkowe dla osób bezpośrednio korzystających z wyciągu. Przy platformie startowej znajduje się pomost widokowy z trybunami dla widzów (miejsca siedzące z podwyższeniem) dający możliwość obserwacji popisów pływających narciarzy wodnych. Dla osób korzystających z wyciągu został wzniesiony budynek z przeznaczeniem na zaplecze socjalno-magazynowe i sanitarne dla narciarzy, obsługi i widzów zlokalizowany na brzegu u podnóża skarpy w bezpośrednim sąsiedztwie wyciągu nart wodnych. Budynek został zaprojektowany w charakterze architektury tradycyjnej dla tego regionu. Jest to budynek jednobryłowy pokryty dachem

dwuspadowym. Zaprojektowany został jako zaplecze sanitarno-socjalne (wc, prysznice, wypożyczalnia, pomieszczenie wypoczynku) z częścią magazynową i sauną oraz z możliwością zorganizowania punktu małej gastronomii dla wyciągu nart wodnych. Obok budynku jest zlokalizowana kładka oraz wieża schodowa z szybem dźwigowym, które służą jako zejście na nabrzeże jeziora ze skarpy. 4. Opis wymogów dotyczących przedmiotu umowy koncesji: 1) Koncesjonariusz będzie świadczył usługi objęte koncesją na rzecz osób trzecich w imieniu własnym i na własne ryzyko i odpowiedzialność. 2) Całoroczne techniczne zarządzanie infrastrukturą polegające na jej utrzymaniu i zapewnieniu pełnej funkcjonalności oraz zachowaniu w stanie nie pogorszonym – z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa (m.in. prawa budowlanego, ppoż., BHP), co obejmować będzie m. in. zapewnienie porządku a w tym: a) sprzątanie terenu: usuwanie śmieci, zamiatanie chodników, powierzchniowe czyszczenie pomostów (zamiatanie, odplamianie, mycie); b) sprzątanie obiektów kubaturowych (budynków); c) oczyszczanie wód ze śmieci, pływającej roślinności wodnej itp.; d) utrzymanie terenów zielonych – w tym koszenie trawy, nawadnianie miejsc nasadzenia roślin ozdobnych, usuwanie chwastów, grabienie oraz inne zabiegi pielęgnacyjne według bieżących potrzeb. 3) Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektów, w tym zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z obiektów (zgodnie z ppoż, BHP, ustawą o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych i innych przepisach mających odniesienie w tym przypadku) np.: a) bieżące uzupełnianie środków gaśniczych (gaśnice, kule, koce itp.); b) bieżące uzupełnianie środków ratunkowych (bosaki, koła ratunkowe, liny z rzutnią bosmańską itp.); c) bieżące uzupełnianie zestawów pierwszej pomocy przedlekarskiej; d) systematyczne szkolenie personelu obiektu z udzielenia pierwszej pomocy (przedlekarskiej) oraz organizacji akcji ratunkowych; 4) Techniczne utrzymanie obiektów w tym: a) monitoring infrastruktury realizowany w formie bezpośredniej stałej ochrony fizycznej lub polegającej na stałym dozorcze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych; b) dbanie i ochrona przed uszkodzeniami; c) utrzymanie we właściwym stanie technicznym pomieszczeń, instalacji i urządzeń; d) dokonywanie wszelkich drobnych bieżących napraw, remontów i konserwacji obiektów, instalacji i urządzeń na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia; e) zgłaszanie właścicielowi wszelkich wad i pomoc w egzekwowaniu ich usunięcia od wykonawcy robót budowlanych i dostawców w okresie gwarancji i rękojmi; f) dokumentowanie wszelkich poważnych uszkodzeń w trakcie trwania umowy i niezwłoczne informowanie właściciela obiektu o wszelkich awariach, uszkodzeniach oraz o możliwości ich wystąpienia; g)

przygotowanie w formie notatki rocznego raportu z oceny technicznej stanu składników majątku i wyposażenia; 5) W zakresie personelu pracowniczego: a) zatrudnienie wykwalifikowanego personelu pracowniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania obiektów, urządzeń i instalacji; b) skład osobowy obsługi powinien być wystarczający dla należytego funkcjonowania infrastruktury i świadczenia wszelkich zakładanych usług; c) świadczenie usługi operatorstwa powinno odbywać się poprzez personel wyposażony w jednakowy ubiór (koszulki), identyfikator personalny na widocznej plakietce (imię i nazwisko), widoczną nazwą i adresem operatora w widocznym miejscu na terenie obiektu; d) Zamawiający wymaga, aby w okresie realizacji zamówienia osoby wykonujące czynności związane z realizacją umowy koncesji, polegające na czynnościach: obsługi kasy, czynnościach instruktażowych, obsługi wyciągu, obsługi wypożyczania sprzętu sportowego, obsługi ścianki i parku linowego, a także czynnościach konserwatorskich, były zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, w wymiarze czasu pracy zapewniającym właściwą realizację umowy koncesji; e) Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia ww. osób. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć zanonimizowane (pozbawione danych osobowych pracowników) kopie umów o pracę zawartych przez wykonawcę lub podwykonawcę z osobami wykonującymi czynności określone w pkt. d, spełniające przesłanki art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.). Anonimizacji podlegają wszystkie dane osobowe, z wyjątkiem nazwy zakładu pracy, imion i nazwisk pracowników, okresu zatrudnienia, wymiaru czasu pracy oraz podpisów pracodawcy i pracownika, co jest niezbędne do ustalenia czy zatrudnienie jest zgodne z przepisami prawa pracy; f) w przypadku naruszenia warunku zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia, polegające na czynnościach o których mowa w lit. d powyżej, zamawiający może obciążyć wykonawcę karą umowną określoną w projekcie umowy; 6) Zachowanie najwyższej staranności obowiązującej przy wykonywaniu tego typu usługi. 7) Zachowanie norm i wytycznych stosowanych w związku z dofinansowaniem Projektu z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego a w szczególności dołożenia wszelkich starań, aby osiągnąć wskaźniki założone w tym Projekcie tj.: a) liczba osób korzystających z obiektów turystycznych wykazana na podstawie liczby sprzedanych biletów w ilości 18 000 rocznie; b) czas trwania sezonu turystycznego w rejonie

jeziora Szelment Wielki przez okres 12 miesięcy poprzez przedstawienie oferty podmiotu zarządzającego infrastrukturą tj.: w broszurach, tablicach informacyjnych, ogłoszeniach w prasie, radio lub reklam w telewizji; 8) Zachowanie przepisów prawa i postanowień Umowy. 9) Przekazywanie Zamawiającemu do 5-tego dnia następnego miesiąca miesięcznych raportów z funkcjonowania, które powinny zawierać co najmniej informację na temat ilości osób odwiedzających obiekty w danym miesiącu, ilości i rodzaj usług sprzedanych odwiedzającym przez operatora wraz z podaniem ceny jednostkowej. 10) informowanie Koncesjodawcy o przychodach generowanych przez Infrastrukturę udostępnioną w ramach umowy, w celu ich ujęcia w Oświadczeniach o generowaniu dochodu, składanych w okresie trwałości projektu wraz ze Sprawozdaniami rocznymi/ Ankietami dotyczącymi zabezpieczenia trwałości projektu, do 5-tego dnia następnego 11) Udostępnienie wszelkich dokumentów organom uprawnionym do kontroli projektu, przedstawicielom Zamawiającego i właścicielom obiektów, między innymi w zakresie poprawności realizacji umowy. 12) Dystrybucja materiałów promocyjnych itp. dostarczonych przez Zamawiającego. 13) Serwisowanie i przeglądy techniczne infrastruktury w tym pomostów. 14) Wyposażenie/doposażenie nieruchomości w uzgodnieniu z Zamawiającym. 15) Certyfikacja i atestowanie środków gaśniczych, ratunkowych i pierwszej pomocy przedlekarskiej. 16) Dokonywanie przeglądów przewidzianych prawem, prowadzenie nadzoru technicznego dopuszczającego urządzenia do użytku przez uprawnione osoby oraz wykonywanie innych obowiązków względem nieruchomości, które wynikają z przepisów prawa. 17) Do kosztów utrzymania nieruchomości, które będą finansowane przez operatora należą wszelkie koszty wynikające z przepisów prawa oraz niezbędne do prowadzenia działalności w obiektach przedmiotu koncesji, między innymi: a) wywóz śmieci; b) odprowadzanie nieczystości i ścieków; c) certyfikacja i atestowanie środków gaśniczych, ratunkowych i pierwszej pomocy przedlekarskiej; d) dostarczenie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów; e) ponoszenie opłat publicznoprawnych i cywilnoprawnych; 18) Koncesjonariusz zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem koncesji oraz utrzymania ciągłości ubezpieczenia w całym okresie realizacji umowy, na kwotę co najmniej 250 000 zł. 19) Koncesjonariusz jest obowiązany do zawarcia i odnawiania, przez cały okres obowiązywania umowy, umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, na sumę ubezpieczenia stanowiącą wartość odtworzeniową infrastruktury w dniu zawierania lub odnowienia umowy

ubezpieczenia (suma na jedno zdarzenie nie mniejsza niż 7 500 000 złotych). 20) Koncesjonariusz zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu koncesji po upływie okresu określonego w umowie w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, pozwalającym na jej dalsze funkcjonowanie w stanie nie gorszym niż w dniu jej oddania do eksploatacji z uwzględnieniem jej normalnego zużycia. 21) Koncesjonariusz ponosi ryzyko ekonomiczne związane z wykonywaniem usług i obejmujące ryzyko związane z popytem lub podażą. Przez ponoszenie ryzyka ekonomicznego należy rozumieć sytuację, w której w zwykłych warunkach funkcjonowania Koncesjonariusz nie ma gwarancji odzyskania poniesionych nakładów inwestycyjnych lub kosztów związanych ze świadczeniem usług będących przedmiotem umowy koncesji oraz jest narażony na wahania rynku.

III.3 Zastosowana procedura zawarcia umowy koncesji (wielkość lub zakres usług lub robót budowlanych)

Zamawiający przeprowadza postępowanie o zawarcie umowy koncesji, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o koncesji wszyscy zainteresowani wykonawcy składają oferty wraz z informacjami na potrzeby oceny spełniania kryteriów kwalifikacji.

Zostało przeprowadzone postępowanie o zawarcie umowy koncesji bez uprzedniej publikacji ogłoszenia o koncesji: Nie

Postępowanie zostało wszczęte w oparciu o art. ustawy o umowie koncesji

Uzasadnienie faktyczne i prawne zastosowanej podstawy przeprowadzenia postępowania o zawarcie umowy koncesji bez uprzedniej publikacji ogłoszenia:

III.4 Kryteria oceny ofert zastosowane w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji (w kolejności od najważniejszego do najmniej ważnego, jeżeli dotyczy)

Kryteria i ich opis:

Kryterium	Znaczenie
Wysokość płatności brutto Zamawiającego na rzecz Koncesjonariusza	90,00
Ilość miejsc pracy	10,00

III.5 Liczba ofert(jeżeli dotyczy):

Liczba złożonych ofert 1

Liczba ofert złożonych przez wykonawców należących do kategorii małych i średnich przedsiębiorstw 0

Liczba ofert złożonych przez wykonawców z innych państw członkowskich UE 0

Liczba ofert złożonych przez wykonawców z innych państw, niebędących członkami UE 0

Liczba ofert złożonych drogą elektroniczną 0

III.6 Wartość umowy koncesji

Szacunkowa wartość umowy koncesji: Wartość bez VAT: 1160652 Waluta: PLN

Wartość zawieranej umowy koncesji: Wartość bez VAT: 1625934,96 Waluta: PLN

Zasadnicze warunki finansowe zawartej umowy koncesji (*ceny, przychody z opłat i kar, nagrody i płatności na rzecz koncesjonariusza, dotacje i przychody od osób trzecich, wartość dostaw i usług udostępnianych koncesjonariuszowi przez zamawiającego, wartość opcji*):

III.7 Data zawarcia umowy koncesji: 2018-07-10

III.8 Okres obowiązywania umowy koncesji

Okres obowiązywania umowy koncesji w miesiącach 36 albo w dniach 0 , albo

Początek terminu obowiązywania umowy koncesji

Koniec terminu obowiązywania umowy koncesji

III.9 Wykonawca

Umowa koncesji została zawarta z grupą wykonawców Nie

Koncesjonariuszem został wykonawca z sektora małych i średnich przedsiębiorstw Nie

Koncesjonariuszem został wykonawca z innego państwa członkowskiego UE Nie

Koncesjonariuszem został wykonawca z innego państwa, niebędącego członkiem UE Nie

Imię i nazwisko albo nazwa wykonawcy:

WOSiR Szelment sp. z o.o.

Krajowy numer identyfikacyjny wykonawcy:

360736920

Adres pocztowy:

Szelment 2 16-404 Jeleniewo

Miejscowość: Szelment, Kod pocztowy: 16-404

Państwo: Polska, Województwo: podlaskie

Tel: , Fax: , Email:

III.10 Podwykonawstwo

Przewidywane jest wykonanie części przedmiotu umowy koncesji przez podwykonawców:

Nie

Zakres lub wartość procentowa części przedmiotu umowy koncesji, która zostanie powierzona podwykonawcom:

/ %

Krótki opis części przedmiotu umowy koncesji, przewidzianej do realizacji przez podwykonawców :

Szacunkowa wartość części przedmiotu umowy koncesji, przewidzianej do realizacji przez podwykonawców:

Wartość bez VAT: Waluta:

III.8 Informacje dodatkowe(jeżeli dotyczy)

