



Szydłowiec, dnia 2 grudnia 2013 roku

Znak postępowania:FSiSR.0421.6.2011/2012

*INFORMACJA O ZMIANACH WYMAGAŃ OKREŚLONYCH  
W OGŁOSZENIU ORAZ W PROJEKCIE UMOWY:*

Dotyczy: *Ogłoszenia o koncesji na usługi zamieszczonego w Biuletynie Zamówień Publicznych Pt. "Wyłonienie Operatora administrującego obiektami powstałymi w wyniku realizacji projektu pt. Międzygminna Strefa Aktywności Gospodarczej i Inkubator Przedsiębiorczości w Szydłowcu". Numer ogłoszenia: 264210 - 2013; data zamieszczenia: 08.07.2013.*

Działając na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi z dnia 9 stycznia 2009 r. (Dz. U. Nr 19, poz. 101 z późn. zm.) Gmina Szydłowiec/Koncesjodawca niniejszym informuje o zmianach w treści Ogłoszenia oraz Opisu Potrzeb i Wymagań Koncesjodawcy będącym składową w/w Ogłoszenia. Uwzględniając wynegocjowane na negocjacjach przez Kandydatów warunki zmianie ulegają następujące elementy:

Ogłoszenie o koncesji na usługi:

**SEKCJA II: Przedmiot koncesji:**

**Określenie przedmiotu koncesji oraz jej wartość:**

Po słowach „Wynagrodzeniem Koncesjonariusza będzie prawo do eksploatacji, w tym pobierania pożytków z przedmiotu koncesji” wprowadza się zapis „wraz z płatnością Koncesjodawcy”

**SEKCJA II: Przedmiot koncesji:**

**Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy/informacja o sposobie uzyskania opisu:**

Po słowach: „6. Koncesjonariusz może czerpać dochody z przekazanego majątku jednak prowadzenie zadań własnych nie objętych zakresem umowy nie może zakłócać zadań zleconych” wprowadza się zapis „7 Koncesjodawca zezwala Operatorowi na niewielkie zmiany funkcjonalności pomieszczeń np. zamiana pomieszczenia gospodarczego na pomieszczenie biurowe, jednakże każda taka zmiana musi być zgłoszona Koncesjodawcy”.

po pkt. 12 „Koncesjonariusz może czerpać dochody z przekazanego majątku, jednak prowadzenie zadań własnych nie objętych zakresem umowy nie może zakłócać wykonywania przedmiotu koncesji” wprowadza się następujący zapis:

Koncesjodawca przez okres 2 pierwszych lat od przekazania obiektów Operatorowi będzie partycypował w kosztach eksploatacyjnych obiektów:



- a) Płatność Koncesjodawcy na rzecz Koncesjonariusza ustala się w wysokości 20 000 brutto rocznie.
- b) Płatność nastąpi w rozliczeniu kwartalnym po 5 000 brutto.
- c) Strony postanawiają, że płatność nastąpi na podstawie Noty Obciążeniowej,
- d) Koncesjodawca ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej noty w terminie 21 dni od daty jej otrzymania, czyli wpływu do kancelarii Urzędu Miejskiego w Szydłowcu.

W przypadku osiągnięcia przez Operatora zysków wystarczających na pokrycie kosztów bieżących Koncesjodawca może odstąpić od przekazania kolejnej transzy płatności.

Umowa o koncesji:

### Słownik pojęć:

**pkt 7 [...]** Wynagrodzeniem Koncesjonariusza będzie prawo do eksploatacji, w tym pobierania pożytków z przedmiotu koncesji wraz z płatnością Koncesjodawcy.

### § 1 Postanowienia ogólne:

ust. 1 otrzymuje brzmienie: Niniejsza umowa reguluje zobowiązanie Koncesjonariusza do wykonywania koncesji na usługi w rozumieniu ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi za wynagrodzeniem w postaci prawa do wykonywania usług w tym pobierania pożytków wraz z płatnością, o której mowa w § 7 niniejszej umowy, zgodnie z założeniami Projektu.

### § 2 Przedmiot umowy: wprowadza się do niniejszego paragrafu następujące zmiany:

ust. 4 – pozostaje bez zmian.

ust. 6 otrzymuje brzmienie: Projekt dopuszcza udostępnianie powierzchni biurowych Inkubatora Przedsiębiorczości za koszty eksploatacyjne, na które składają się opłaty z tytułu ogrzewania, wody, mediów, wywozu nieczystości, koszty utrzymania czystości bez pobierania czynszu.

ponadto dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„Koncesjodawca zezwala Operatorowi na niewielkie zmiany funkcjonalności pomieszczeń np. zamiana pomieszczenia gospodarczego na pomieszczenie biurowe, jednakże każda taka zmiana musi być zgłoszona Koncesjodawcy”.

### § 3 Obowiązki Koncesjonariusza:

ust. 5 pkt. a otrzymuje brzmienie: udostępnianie w okresie trwałości projektu pomieszczeń Inkubatora Przedsiębiorczości osobom prowadzącym działalność gospodarczą jedynie za koszty



eksploatacyjne, na które składają się opłaty z tytułu ogrzewania, wody, mediów, wywozu nieczystości, koszty utrzymania czystości, bez pobierania czynszu.

Ust. 10 – pozostaje bez zmian.

**§ 4 Okres obowiązywania umowy** – pozostaje bez zmian, okres zostanie wpisany przed podpisaniem umowy po wyborze Operatora.

**§ 6 Przedłużenie/skrócenie okresu obowiązywania umowy:**

ust. 3 ppkt (• ) 2 otrzymuje brzmienie: wypowiedzenie niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron,

ust. 4 – pozostaje bez zmian.

**§ 7 Rozliczenie Stron** zostaje zmieniony na Rozliczenie Stron - określenie płatności Koncesjodawcy na rzecz Koncesjonariusza. Wprowadza się następujące zmiany:

ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o koncesji Koncesjonariuszowi przysługuje wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy w postaci prawa do wykonywania usług zgodnie z niniejszą umową w tym pobierania z tego tytułu Pożytków, przez okres wskazany w § 4 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 6 umowy wraz z płatnością Koncesjodawcy przez okres 2 pierwszych lat wykonywania przedmiotu umowy”.

ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Koncesjodawca nie jest zobowiązany do uiszczania jakiegokolwiek wynagrodzenia na rzecz Koncesjonariusza z wyjątkiem wynagrodzenia w postaci wskazanej w ust. 1 i 4 niniejszego paragrafu. Koncesjonariuszowi nie przysługuje żadne inne roszczenie o zapłatę wobec Koncesjodawcy nawet w sytuacji, gdyby wartość nakładów poniesionych na wykonanie przedmiotu koncesji nie znalazła pełnego pokrycia w prawie wykonywania usług, w tym w pobranych Pożytkach”.

Ponadto wprowadza się:

ust. 4 w brzmieniu: „Koncesjodawca przez okres 2 pierwszych lat od przekazania obiektów Operatorowi będzie partycypował w kosztach eksploatacyjnych obiektów:

- e) Płatność Koncesjodawcy na rzecz Koncesjonariusza ustala się w wysokości 20 000 brutto rocznie.
- f) Płatność nastąpi w rozliczeniu kwartalnym po 5 000 brutto.
- g) Strony postanawiają, że płatność nastąpi na podstawie Noty Obciążeniowej,



h) Koncesjodawca ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej noty w terminie 21 dni od daty jej otrzymania, czyli wpływu do kancelarii Urzędu Miejskiego w Szydłowcu.

Ust. 5 W przypadku osiągnięcia przez Operatora zysków wystarczających na pokrycie kosztów bieżących Koncesjodawca może odstąpić od przekazania kolejnej transzy płatności”.

### **§ 8 Ryzyko związane z wykonywaniem Przedmiotu Koncesji:**

ust. 1 pozostaje bez zmian.

ust. 2 pkt. h) otrzymuje brzmienie: ryzyko osiągnięcia wskaźników rezultatu, które gwarantują realizację celów projektu.

### **§ 9 Współpraca stron – pozostaje bez zmian.**

### **§ 10 Kontrola** otrzymuje brzmienie:

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do przedkładania sprawozdań kwartalnych jednostce organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Szydłowcu.
2. W sprawozdaniu Koncesjonariusz będzie przedkładał informacje dotyczące funkcjonowania obiektów oraz informacje ekonomiczne w tym zyski uzyskane z funkcjonowania obiektu.
3. Sprawozdanie będzie składane przez Koncesjodawcę w terminie 10 dni od dnia zakończenia danego kwartału.
4. Koncesjonariusz zobowiązany jest udzielać wszelkich informacji i okazywać dokumenty na żądanie Koncesjodawcy.
5. W przypadku stwierdzenia uchybień w wykonywaniu przedmiotu koncesji Koncesjonariusz jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Koncesjodawcę.
6. W przypadku stwierdzenia uchybień w wykonywaniu przedmiotu koncesji Koncesjonariusz jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Koncesjodawcę.
7. W przypadku zagrożenia upadłością Koncesjonariusz jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Koncesjodawcy o tym na piśmie wraz z uzasadnieniem zaistniałych okoliczności skutkujących zagrożeniem upadłości.
8. W przypadku niezawiadomienia Koncesjodawcy o okolicznościach mających istotny wpływ na realizację przedmiotu niniejszej umowy Koncesjodawca ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.



### § 11 Warunki rozwiązania umowy:

ust. 2 otrzymuje brzmienie: Każdej ze Stron przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia na piśmie z podaniem uzasadnienia zaistniałej sytuacji.

ust. 4 – pozostaje bez zmian.

ust. 5 – pozostaje bez zmian.

### § 12 Ubezpieczenie:

ust. 2 – pozostaje bez zmian.

ust. 7 otrzymuje brzmienie: Koncesjodawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody budowlane obiektów powstałe przed dniem podpisania niniejszej umowy, jeżeli szkody nastąpiły wskutek wad tkwiących w obiektach.

### § 14 Zwrot nieruchomości:

ust. 2 otrzymuje brzmienie: Po zakończeniu czasu trwania umowy Koncesjonariusz wezwaniem Koncesjodawcę do dokonania inwentaryzacji zdawczo-odbiorczej w terminie wskazanym w wezwaniu. Nieuzasadnione niestawiennictwo Koncesjodawcy uprawnia Koncesjonariusza do dokonania jednostronnej inwentaryzacji zdawczo-odbiorczej.

### § 16 Warunki i zakres odpowiedzialności Stron z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy koncesji – pozostaje bez zmian.

### § 17 Wykaz dokumentów, jakie Strony są obowiązane uzyskać lub dostarczyć w celu realizacji umowy:

ust. 3 pkt (•) 1 otrzymuje brzmienie: Polisę ubezpieczeniową w zakresie wymienionym w § 12.

Pozostałe zapisy umowy pozostają bez zmian.

Pozostałe wymagania Ogłoszenia o koncesji oraz projektu umowy pozostają bez zmian.



BURMISTRZ  
Andrzej Jarzyński