

Łaskarzew, dnia 16 czerwca 2011 r.

BURMISTRZ MIASTA ŁASKARZEW

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę na okres 15 lat, zabudowanych nieruchomości położonych w Łaskarzewie wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, będących własnością Miasta Łaskarzew.

Dane dotyczące nieruchomości oraz warunki przetargu:

1. Przetarg odbędzie się dnia 18.07.2011 r. /piątek / o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta w Łaskarzewie.

Dla nieruchomości będących przedmiotem przetargu Sąd Rejonowy w Garwolinie prowadzi księgę wieczystą nr KW 46750 i nr KW 47794.

2. Minimalna cena dzierżawy za okres 12 miesięcy wynosi **4.000 zł + 23 % VAT** (słownie: cztery tysiące złotych plus 23 % VAT).

Dzierżawca oprócz czynszu opłacać będzie podatki i opłaty lokalne oraz inne koszty związane z użytkowaniem nieruchomości.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnej zmiany naliczenia wysokości czynszu, w przypadku wprowadzenia nowego cennika.

3. Opis nieruchomości:

1. Nieruchomość zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 183/3, 185/2, 4286 o łącznej powierzchni 3,1269 ha.

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Garwolinie księga wieczysta nr Kw 46750,

Miasto Łaskarzew nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na działce nr 183/3 usytuowana jest oczyszczalnia ścieków komunalnych, a na działkach nr 185/2 i 4286 usytuowane są przepompownie ścieków wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w postaci sieci kanalizacyjnej.

2. Nieruchomość zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 183/5, 184/2 i 185/7 o łącznej powierzchni 0,2500 ha.

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Garwolinie księga wieczysta nr KW 47794.

Miasto Łaskarzew nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na w/w nieruchomości usytuowane jest ujęcie wody dla Miasta Łaskarzew wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w postaci sieci wodociągowej.

Załącznik Nr 3 do niniejszego ogłoszenia zawiera szczegółowy opis infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

4. Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w gotówce w wysokości **500 zł** (słownie: pięćset złotych), na konto Urzędu Miasta Łaskarzew:

Bank Spółdzielczy w Łaskarzewie
10 9217 0001 0000 1049 2000 0020

6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego. Dzierżawca jest zobowiązany do wpłacenia czynszu dzierżawnego za rok 2011 i podatku VAT w terminie siedmiu dni od dnia podpisania umowy.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, a odstąpił od zawarcia umowy.

7. Osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną, winna legitymować się stosownym pełnomocnictwem.

Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których dzierżawca zobowiąże się do przyjęcia do realizacji w ramach dzierżawy następujące zadania określone przez Miasto Łaskarzew:

1. Należyta, sprawna obsługa i eksploatacja urządzeń będących przedmiotem zamówienia.
2. Zapewnienie odbiorcom ciągłości dostaw wody o wymaganym ciśnieniu oraz odpowiedniej jakości.
3. Usuwanie awarii wodociągu w zakresie eksploatacji na sieci rozdzielczej i przyłączy wodociągowych, do pierwszego zaworu za wodomierzem odbiorcy.
4. Usuwanie awarii sieci kanalizacyjnej w zakresie eksploatacji na sieci rozdzielczej i przyłączy kanalizacyjnych, do pierwszej studzienki licząc od strony budynku.
5. Przeprowadzanie remontów bieżących i kapitalnych.
6. Utrzymanie ujęcia wody, sieci wodociągowej z przyłączami oraz oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
7. Likwidacja przyczyn i skutków odchyłeń wody i ścieków odprowadzanych od obowiązujących norm.
8. Stała współpraca ze służbami dozoru technicznego i sanitarno- epidemiologicznego.
9. Pobór opłat, zawarcie umów na pobór wody i odprowadzanie ścieków.
10. Świadczenie usług zgodnie z uchwalonym Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
11. Zabezpieczenie ujęcia wody i oczyszczalni ścieków oraz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przed dostępem osób nieuprawnionych.
12. Przystąpienie do usuwania awarii w terminie max. 2 godzin od zgłoszenia awarii.
13. Obsługa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
14. Uzgadnianie na zlecenie i na warunkach określonych z odbiorcami indywidualnymi usług, projektów budowy przyłączy do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz odbiór techniczny i włączenie do eksploatacji, oraz przedstawienie tych uzgodnień do wiadomości Burmistrza Miasta Łaskarzew.
15. Sporządzanie wykazów zawierających informacje o zakresie korzystania ze środowiska, uiszczaniu opłat na rachunek Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przedstawienie ww. wykazu Burmistrzowi Miasta Łaskarzew do zatwierdzenia.
16. Uiszczanie opłat, kar i podatków związanych z urządzeniami, ich utrzymaniem i remontami.
17. Plombowanie wodomierzy i hydrantów.
18. Prowadzenie odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy studni i stacji oraz oczyszczalni ścieków.
19. Przedstawianie Burmistrzowi Miasta Łaskarzew w okresach kwartalnych aktualnej liczby właścicieli przyłączy wod- kan.
20. Zasilanie energią elektryczną ujęcia wody, oczyszczalni ścieków z własnych agregatów prądotwórczych z chwilą, gdy przerwa w dostawie energii z sieci energetycznej przekracza cztery godziny.
21. W razie awarii sieci wodociągowej powyżej 12 godzin, dzierżawca będzie zobowiązany do dostarczenia wody w ilości wystarczającej do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców.
22. Przejęcia 5 (słownie pięciu) pracowników zatrudnianych przez Wydzierżawiającego na stanowiskach pracy związanych z gospodarką wodno-kanalizacyjną.

Dodatkowo oprócz powyżej opisanych warunków w pkt. 1-22 ogłoszenia oferta pisemna powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. Datę sporządzenia oferty;
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
4. Oferowaną cenę za:
 - a. dzierżawę, lecz nie mniejszą niż 4.000, 00 zł + 23 % VAT za 12 miesięcy,

- b. 1 m³ wody,
 - c. 1m³ ścieków.
5. Kopię dowodu wniesienia wadium.

Oferty pisemne w zamkniętych kopertach z napisem „**Oferta na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego na okres 15 lat wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną. Nie otwierać do dnia 18.07.2011 r. do godz. 10.00**” należy składać w sekretariacie Urzędu Miasta Łaskarzew najpóźniej do dnia 18.07.2011 r. do godziny 9.30.

Część jawna przetargu polegająca na otwarciu ofert, omówieniu warunków przetargu, przekazaniu informacji na temat przetargu, podaniu liczby otrzymanych ofert, otwarciu kopert i sprawdzeniu kompletności otrzymanych ofert, przyjęciu wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów, weryfikacji ofert i ogłoszeniu, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu odbędzie się w dniu 18.07.2011 r. /poniedziałek/ o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta Łaskarzew.

Część niejawną przetargu Komisja Przetargowa przeprowadzi również w dniu 18.07.2011 roku.

Dodatkowych informacji udzielają pracownicy Urzędu Miasta Łaskarzew: Ryszard Leszczyna, pokój nr 13 pod nr tel. /0-25/ 68 45 250 wew. 25; Monika Garnek-Owczarczyk – pokój nr 9, pod /0-25 68 45 250 w. 15/

Burmistrz Miasta Łaskarzew zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, jak też prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Załącznik Nr 1

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, zamawiający dokona oceny każdej z ofert wg następujących kryteriów:

1. 1. cena za 1 m³ wody- 45%
1. 2. cena za 1 m³ ścieków- 45%
1. 3. cena za dzierżawę- 10%

Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta proponująca najniższą cenę za 1 m³ wody i 1 m³ ścieków oraz najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego.

Oferty oceniane będą w skali 100 pkt. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która zdobędzie największą ilość punktów, po zsumowaniu punktów zdobytych ww. kryteriach. Uzyskane punkty zaokrągla się do całości punktu, stosując zasadę, że uzyskany ułamek punktu powyżej 0,5 zaokrągla się w górę do pełnej ilości punktów.

Ad. 1.1

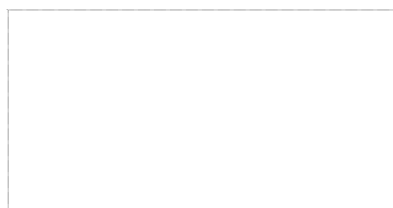
L.p.	Cena wody	Znaczenie waga	Metoda oceny
1.	Cena brutto za 1 m ³ wody podana w formularzu ofertowym	45	<u>Cena oferty najkorzystniejszej</u> Cena oferty badanej X 45

Ad. 1.2

L.p.	Cena ścieków	Znaczenie waga	Metoda oceny
1.	Cena brutto za 1 m ³ ścieków podana w formularzu ofertowym	45	<u>Cena oferty najkorzystniejszej</u> Cena oferty badanej X 45

Ad. 1.3

L.p.	Cena dzierżawy	Znaczenie waga	Metoda oceny
1.	Cena brutto za 12 miesięcy dzierżawy brutto podana w formularzu ofertowym	10	<u>Cena oferty najkorzystniejszej</u> Cena oferty badanej X 10



pieczęć oferenta

**OFERTA
DLA BURMISTRZA MIASTA ŁASKARZEW**

Nawiązując do ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego dotyczącego dzierżawy na okres 15 lat, zabudowanych nieruchomości położonych w Łaskarzewie wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, będących własnością Miasta Łaskarzew, oferujemy przyjęcie do wykonania w/w dzierżawy w cenie:

WODA

-netto:zł/m³

-brutto:zł/m³

ŚCIEKI

-netto:zł/m³

-brutto:zł/m³

DZIERŻAWA

-netto:zł/12 miesięcy

-brutto:zł/12 miesięcy

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przetargu i przyjmujemy te warunki bez zastrzeżeń.
2. Oświadczamy, że zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do przygotowania oferty.

Podpisano
(Upewnomocniony przedstawiciel)

Infrastruktura wodociągowa

Ujęcie wody - o wydajności 55 m³/h.

Długość sieci wodociągowej – 26,6 km (stan na dzień 31. 12.2010 r.)

Ilość przyłączy wodociągowych – 1125 szt. (stan na dzień 31.12.2010 r.)

Infrastruktura kanalizacyjna

Oczyszczalnia ścieków - mechaniczno-biologiczna o przepustowości maksymalnej $Q_{\max.d} = 1200$ [m³/d], $Q_{\acute{s}r.d} = 1000$ [m³/d] oczyszczająca ścieki od RLM = 6000.

Długość sieci kanalizacyjnej - 24 km

Ilość przyłączy kanalizacyjnych – 583 szt.

Przepompownie ścieków – 15 sztuk (2 główne, 13 sztuk typu UZ)

UMOWA DZIERŻAWY (WZÓR)

Zawarta w dniu ...w Urzędzie Miasta Łaskarzew pomiędzy:

Miastem ..., NIP:, zwaną dalej Wydierżawiającym, reprezentowaną przez:- Burmistrza Miasta, przy kontrasygnacie- Skarbnika Miasta ...

a

Firmą NIP:, reprezentowaną przez- Właściciela firmy- zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą.

§ 1.

1.Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę do obsługi i eksploatacji:

- nieruchomość zabudowaną /ujęcie wody/, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr o powierzchni ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w postaci sieci wodociągowej, położoną w miejscowości,
- nieruchomość zabudowaną /oczyszczalnię ścieków/, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr, ale tylko część ogrodzoną o pow. ha
wraz
z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w postaci sieci kanalizacyjnej, położoną w miejscowości

§ 2.

1.Obowiązkiem dzierżawcy jest należyta obsługa i eksploatacja przedmiotu umowy polegająca na:

1. Należyta, sprawna obsługa i eksploatacja urządzeń będących przedmiotem zamówienia.
2. Zapewnienie odbiorcom ciągłości dostaw wody o wymaganym ciśnieniu oraz odpowiedniej jakości.
3. Usuwanie awarii wodociągu w zakresie eksploatacji na sieci rozdzielczej i przyłączy wodociągowych, do pierwszego zaworu za wodomierzem odbiorcy.
4. Usuwanie awarii sieci kanalizacyjnej w zakresie eksploatacji na sieci rozdzielczej i przyłączy kanalizacyjnych, do pierwszej studzienki licząc od strony budynku.
5. Przeprowadzanie remontów bieżących i kapitalnych.
6. Utrzymanie ujęcia wody, sieci wodociągowej z przyłączami oraz oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
7. Likwidacja przyczyn i skutków odchyleń wody i ścieków odprowadzanych od obowiązujących norm.
8. Stała współpraca ze służbami dozoru technicznego i sanitarno-epidemiologicznego.
9. Pobór opłat, zawarcie umów na pobór wody i odprowadzanie ścieków.
10. Świadczenie usług zgodnie z uchwalanym Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
11. Zabezpieczenie ujęcia wody i oczyszczalni ścieków oraz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przed dostępem osób nieuprawnionych.

12. Przystąpienie do usuwania awarii w terminie max. 2 godzin od zgłoszenia awarii.
 13. Obsługa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
 14. Uzgodnianie na zlecenie i na warunkach określonych z odbiorcami indywidualnymi usług, projektów budowy przyłączy do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz odbiór techniczny i włączenie do eksploatacji, oraz przedstawienie tych uzgodnień do wiadomości Burmistrza Miasta Łaskarzew.
 15. Sporządzanie wykazów zawierających informacje o zakresie korzystania ze środowiska, uiszczaniu opłat na rachunek Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przedstawienie ww. wykazu Burmistrzowi Miasta Łaskarzew do zatwierdzenia.
 16. Uiszczanie opłat, kar i podatków związanych z urządzeniami, ich utrzymaniem i remontami.
 17. Plombowanie wodomierzy i hydrantów.
 18. Prowadzenie odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy studni i stacji oraz oczyszczalni ścieków.
 19. Przedstawianie Burmistrzowi Miasta Łaskarzew w okresach kwartalnych aktualnej liczby właścicieli przyłączy wod- kan.
 20. Zasilanie energią elektryczną ujęcia wody, oczyszczalni ścieków z własnych agregatów prądotwórczych z chwilą, gdy przerwa w dostawie energii z sieci energetycznej przekracza cztery godziny.
 21. W razie awarii sieci wodociągowej powyżej 12 godzin, dzierżawca będzie zobowiązany do dostarczenia wody w ilości wystarczającej do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców.
 22. Przejęcia 5 (słownie: pięciu) pracowników zatrudnianych przez Wydierżawiającego na stanowiskach pracy związanych z gospodarką wodno-kanalizacyjną.
2. Czynności i działania określone w ust. 1 oraz nakłady związane z realizacją wymienionych zadań obciążają dzierżawcę.
3. Ewentualne dodatkowe nakłady poczynione przez dzierżawcę w czasie trwania umowy mające na celu ulepszenie przedmiotu dzierżawy - po zakończeniu umowy nie podlegają zwrotowi na rzecz dzierżawcy.

§ 3.

Do obowiązków wydierżawiającego należy:

1. Przekazanie urządzeń.
2. Przeprowadzenie ewidencji środków trwałych i przedmiotów nietrwałych zakupionych ze środków wydierżawiającego i przekazanych dzierżawcy.
3. Wydawanie zezwoleń na podłączenie nieruchomości do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.
4. Udzielanie pomocy merytorycznej w zakresie kontaktów z gwarantami sieci i urządzeń.

§ 4.

1. Dzierżawca przy wykonywaniu swoich obowiązków nie może zlecić nawet w sposób doraźny osobie trzeciej wykonania poszczególnych zadań.
2. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać ani oddawać w użytkowanie przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 5.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do takiej obsługi i eksploatacji przedmiotu umowy, która zapewni niepogorszony stan sieci i urządzeń.

2. Stwierdzenie przez biegłego rzeczoznawcę powołanego przez wydzierżawiającego naruszenia obowiązków określonych w ust. 1, skutkować będzie nałożeniem na dzierżawcę kary umownej w wysokości równowartości kosztów doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego oraz kosztów opinii biegłego. Ponowne naruszenie przez dzierżawcę obowiązków o, których mowa w ust. 1 stanowić będzie podstawę rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6.

Wydierżawiający ma prawo kontrolowania prawidłowości przebiegu eksploatacji i obsługi przedmiotu umowy.

§ 7.

1. Wysokość opłat za 1m³ pobranej wody i odprowadzonych ścieków ustala Rada Miasta Łaskarzew w formie uchwały, na wniosek usługobiorcy zgodny z przepisami określonymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków /Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm./ i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

2. Do czasu wejścia w życie nowej uchwały, o której mowa w ust. 1, obowiązuje stawka brutto za 1m³ wody i ścieków.

§ 8.

1. Cena dzierżawy za okres 12 miesięcy wynosi+ VAT. Czynnysz dzierżawny płacony będzie począwszy od ... roku, do dnia 31 marca każdego roku . W przypadku nieuiszczenia opłat w terminie naliczone będą odsetki za zwłokę. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnej zmiany naliczania wysokości dzierżawy, w przypadku wprowadzenia nowego cennika przez dzierżawcę.

2. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać podatek od nieruchomości - na rachunek dochodów Urzędu Miasta Łaskarzew w: nr konta bankowego:.....w terminie wyznaczonym w decyzji wymiarowej.

§ 9.

1. Wynagrodzeniem dzierżawcy jest suma opłat za 1m³ pobranej wody i odprowadzonych ścieków wnoszona przez odbiorców, pomniejszona o sumę podatków od nieruchomości odprowadzanych na konto dochodów Gminy oraz opłat lokalnych i innych kosztów związanych z użytkowaniem nieruchomości.

2. W ramach kwot, o których mowa w ust. 1 dzierżawca wykona wszystkie obowiązki określone w § 2.

§ 10.

1. Umowę niniejszą zawarto na czas określony 15 lat licząc od dnia podpisania umowy.

2. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę przez wypowiedzenie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązania na koniec miesiąca.

3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w trybie zgodnego porozumienia stron.

§ 11.

1. Zasady określone w § 10 ust. 2 i 3 nie mają zastosowania w przypadku naruszenia przez dzierżawcę istotnych postanowień umowy. W tych przypadkach rozwiązanie umowy następuje ze skutkiem natychmiastowym po uprzednim, pisemnym zawiadomieniu dzierżawcy przez wydzierżawiającego o fakcie i przyczynach naruszeń.

2. Rozwiązanie umowy w trybie i na zasadach określonych w ust. 1 następuje z dniem otrzymania pisma przez dzierżawcę.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków / Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm./

§ 13.

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody obydwu stron pod rygorem nieważności.

§ 14.

Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby wydzierżawiającego.

§ 15.

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 16.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: