

OGŁOSZENIE

z dnia 5 września 2023 r.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Wójt Gminy Zapolice ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

1. Opis przedmiotu przetargu.

Wydzierżawienie na czas nieoznaczony na rzecz wybranego w wyniku przetargu oferenta urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych stanowiących własność Gminy Zapolice w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

2. Przedmiot dzierżawy.

Na przedmiot dzierżawy składają się:

- 1) sieć wodociągowa o przybliżonej długości 105 km;
- 2) sieć kanalizacyjna o przybliżonej długości 5 km z 2 przepompowniami ścieków surowych;
- 3) trzy stacje uzdatniania wody wraz ze studniami głębinowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, usytuowane w następujących miejscowościach:
 - Zapolice - nieruchomość zabudowana i ogrodzona o powierzchni 1 960 m² oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 170;
 - Paprotnia – nieruchomość zabudowana i ogrodzona o powierzchni 3 000 m², wydzielona z działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 78/1 o łącznej powierzchni 7 772 m²;
 - Rembieszów nieruchomość zabudowana i ogrodzona o powierzchni 1 000 m² oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 278 oraz działka o nr ewid. 903/1 o powierzchni 717 m²;
- 4) ilość przyłączy wodociągowych ~ 2003
- 5) ilość przyłączy kanalizacyjnych ~ 215
- 6) hydranty przeciwpożarowe – ok. 303 szt.;

7) przepompownie ścieków zlokalizowane w Zapolicach – 2 szt.;

- ilość wody sprzedanej w roku 2022 – 187 252 m³/rok;
- odprowadzane ścieki w roku 2022 – 44 032 m³/rok;
- wartość księgową wydzierżawionej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną na dzień 30.06.2023 r. wynosi 8 913 511,52 zł.

3. Zakres przedmiotu dzierżawy obejmuje:

- 1) świadczenie usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537) wraz z przepisami wykonawczymi oraz Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Zapolice (uchwała nr XX/151/20 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia regulaminu zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gm. Zapolice oraz uchwała nr XXXII/233/21 Rady Gminy Zapolice z dn. 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/151/20 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 maja 2020 r.);
- 2) prowadzenie racjonalnej gospodarki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 3) zawieranie umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z odbiorcami oraz rozliczanie się z odbiorcami na podstawie określonych w obowiązujących przepisach taryfach cen i stawek opłat;
- 4) stałe promowanie usług i pozyskiwanie nowych odbiorców na dostawę wody i odbiór ścieków;
- 5) zbieranie opłat za wodę i ścieki;
- 6) współpraca z władzami gm. Zapolice w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 7) optymalizacja kosztów i opłat;
- 8) rozpatrywanie skarg i wniosków odbiorców;
- 9) umożliwianie wstępu przedstawicielowi Wydzierżawiającego na teren obiektów dzierżawionych celem dokonania kontroli lub innych czynności związanych z eksploatacją obiektów;
- 10) używanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz przestrzeganie obowiązujących norm i przepisów, w tym instrukcji obsługi urządzeń będących przedmiotem dzierżawy;

- 11) utrzymanie w sprawności technicznej i technologicznej systemu wodociągowego oraz systemu kanalizacyjnego, zapewnienie ich prawidłowej pracy i eksploatacji, dokonywanie przeglądów, napraw, remontów bieżących i usuwanie awarii niezbędnych do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, w tym konserwacja i naprawa obiektów budowlanych na własny koszt (do wysokości kwot ustalonych w umowie dzierżawy);
- 12) utrzymanie pogotowia technicznego, do którego zadań będzie należało lokalizowanie i ograniczenie skutków awarii (działające telefony do serwisu przez całą dobę). Przystąpienie do jej usuwania najpóźniej w ciągu 4 godzin od chwili ich wystąpienia. Przystąpienie do zabezpieczenia awarii następuje z chwilą otrzymania zgłoszenia;
- 13) lokalizacja nieprawidłowo wykonanych przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych oraz punktów nielegalnego poboru wody lub spustu ścieków, prowadzenie odpowiedniego postępowania w tych sprawach, łącznie z odcinaniem nielegalnych przyłączy;
- 14) wydawanie warunków technicznych nowym odbiorcom, uczestnictwo i wykonywanie czynności odbiorowych przyłączy indywidualnych i sieci przekazywanych do eksploatacji; czynności te należy wykonywać zgodnie z regulaminem zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków w Gminie Zapolice;
- 15) niezwłoczne przekazywanie Urzędowi Gminy Zapolice informacji o stanie awarii i planowanych wyłączeniach dopływu wody lub odbioru ścieków po uprzednim powiadomieniu odbiorców;
- 16) zabezpieczenie przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska, Nadzoru Budowlanego itp. oraz wykonywanie zaleceń tych organów na własny koszt;
- 17) nieodpłatne wykonywanie następujących prac dla inwestycji, których inwestorem jest Gmina Zapolice:
 - wydawanie warunków technicznych;
 - wykonywanie uzgodnień dokumentacji projektowych;
 - wykonywanie odbiorów technicznych obiektów wodno - kanalizacyjnych oddawanych do eksploatacji;
- 18) ponoszenie wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości, zużycia wody, energii elektrycznej, telefonów, wywozu nieczystości, osadów, popłuczyn i innych odpadów oraz innych opłat obciążających przedmiot dzierżawy lub wynikających z przepisów prawnych, w tym dotyczących ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

4. Czynsz dzierżawny.

Wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawny wynosi 5 100 zł netto (słownie: pięć tysięcy sto złotych) plus podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki od kwoty wylicytowanej. Pierwszy miesięczny czynsz płatny będzie w terminie 1 miesiąca od dnia podpisania umowy. Czynsz będzie waloryzowany co roku od miesiąca lutego o średnioroczny wskaźnik inflacji cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS ogłoszony w miesiącu styczniu.

5. Termin składania ofert.

Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach opisanych "Pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych" w terminie do dnia **20 września 2023 r. do godz. 10:00** w sekretariacie Urzędu Gminy Zapolice, ul. Plac Strażacki 5, 98-161 Zapolice.

6. Szczegółowe warunki przetargu.

- 1) Część jawna przetargu - tj. komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Zapolice dnia **20 września 2023 r. o godz. 10:15**.
- 2) Wadium w kwocie 5500 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych 00/100) należy wpłacić w terminie do dnia 19 września 2023 r. na konto Gminy Zapolice w LBS Zduńska Wola nr **95 9279 0007 0060 6114 2000 0240**, (z zaznaczeniem "wadium - dzierżawa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych") za termin wpłaty uważa się termin zaksięgowania wadium na ww. koncie.
- 3) Oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, telefon kontaktowy, datę sporządzenia oferty,
 - b) upoważnienie do reprezentowania, chyba, że podmiot ubiegający się bierze udział w przetargu osobiście,
 - c) informację o statusie prawnym oferenta, miejscu i formie rejestracji oraz adresie prowadzenia działalności:
 - w przypadku osób fizycznych - aktualny wydruk z ewidencji działalności gospodarczej, umowa spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
 - w przypadku spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych - aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,
 - d) formularz ofertowy zawierający: wysokość prognozowanego miesięcznego

czynszu dzierżawnego, wyższego niż czynsz wywoławczy i sposób jego zapłaty,

- e) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i projekcie umowy oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń,
- f) dowód dokonania wpłaty wadium, w przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium, konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej,
- g) kserokopię polisy ubezpieczeniowej firmy a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na łączną kwotę co najmniej 300 000,00 zł od wszystkich ryzyk (oraz od każdego zdarzenia),
- h) oferta i wszystkie oświadczenia powinny być podpisane przez oferenta.

7. Informacje uzupełniające.

1. Dzierżawca nie będzie miał prawa oddać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania.
2. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody związane z działalnością firmy obsługującej sieci i pozostałe urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne w związku z wykonywanymi usługami. Przy pracach ziemnych w istniejących przebiegach dróg gminnych Dzierżawca będzie miał obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego łącznie z wymianą gruntu.
3. Dzierżawca oświadcza, że posiada niezbędne doświadczenie, niezbędną wiedzę, niezbędny potencjał techniczny i osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, zdolne do wykonywania usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
4. **Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Zapolice a oferentem wybranym w przetargu.**
5. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet opłat a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone w ciągu 3 dni poprzez dokonanie przelewu na stosowne konta.
6. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz utraty wpłaconego wadium.

7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Zapolice w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Zapolice.
8. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Zapolice.
9. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa będzie kierowała się następującymi kryteriami i ich wagami:
Oferowany czynsz dzierżawny – 100 pkt.
W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony. Za równorzędne oferty rozumie się oferty, które otrzymały tożsamą ilość punktów.
11. Wybrany w drodze niniejszego postępowania Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać przed podpisaniem umowy dzierżawy zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Zapolice, zgodnie z art. 16 i 17 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537).
12. Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Zapolice, ul. Plac Strażacki 5, pokój nr 8, tel. (43) 823-19-82 w. 28.
13. Ogłaszający, na pisemny wniosek oferenta, umożliwi dokonanie wizji lokalnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących przedmiotem dzierżawy. Z dokonanej wizji zostanie spisany protokół.

WÓJT
GMINY ZAPOLICE
W. Oleszczyk
mgr Witold Oleszczyk
.....
podpis ogłaszającego