

BURMISTRZ WĘGORZYNA

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zmian./ oraz §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2108 z późn. zmian./.

ogłasza I przetarg pisemny ofertowy ograniczony na dzierżawę i eksploatację nieruchomości oraz obiektów i urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków stanowiących własność Gminy Węgorzyno położonych, położonej w obr. 1 m. Węgorzyno, obr. 2 m. Węgorzyno, obr. 4 m. Węgorzyno, obr. Polchowo, obr. Cieszyno, obr. Przytoń, obr. Wiewiecko, obr. Rogówko, obr. Gościsław, obr. Kąkolewice, obr. Gardno, obr. Dłusko, obr. Podlipce i obr. Winniki na czas nieokreślony

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO DZIERŻAWY

Nr działki i położenie	Powierzchnia działki	Opis nieruchomości i nr Księgi wieczyste
dz. nr 112/10 – obr. Polchowo	0,6563 ha	Oczyszczalnia ścieków KW nr 9874
dz. nr 112/9 – obr. Polchowo	0,3323 ha	Droga do oczyszczalni KW nr 9873
dz. nr 114/1 – obr. 2 miasta Węgorzyno	0,0218 ha	Przepompownia – ul. Boczna KW nr 12359
dz. nr 513/2 – obr. 1 miasta Węgorzyno	0,0319 ha	Przepompownia – ul. Łąkowa KW nr SZ1L/00024019/6
dz. nr 712 – obr. 1 miasta Węgorzyno	0,0200 ha (część działki)	Przepompownia – ul. Nowy Świat KW nr SZ1L/00023799/0
dz. nr 694/13 – obr. 1 miasta Węgorzyno	0,1690 ha (część działki)	Przepompownia – ul. Runowska KW nr 10635
dz. nr 170/17 – obr. Cieszyno	0,1657 ha	Hydrofornia KW nr 12670
dz. nr 170/21 – obr. Cieszyno	0,1481 ha	Budynek gospod. + strefa ochronna działki nr 170/17 KW nr 11957

dz. nr 105/10 – obr. Przytoń	0,1374 ha	Hydrofornia KW nr 11960
dz. nr 105/7 – obr. Przytoń	0,0766 ha	Droga wyłącznie do hydrofornii (udział 1/2) KW nr 11961
dz. nr 131/13 – obr. Wiewiecko	0,0139 ha	Hydrofornia KW nr 11962
dz. nr 131/12 – obr. Wiewiecko	0,0219 ha	Droga wyłącznie do hydrofornii KW nr 11963
dz. nr 127/3 – obr. Wiewiecko	0,1682 ha	Hydrofornia KW nr 11964
dz. nr 70/3 – obr. Rogówko	0,1482 ha	Hydrofornia KW nr 11978
dz. nr 3/10 – obr. Gościsław	0,1287 ha	Hydrofornia KW nr 11976
dz. nr 7/1 – obr. Kąkolewice	0,5454 ha	Hydrofornia KW nr 12675
dz. nr 30/5 – obr. Gardno	0,0898 ha	Hydrofornia KW nr 11973
dz. nr 7/1 – obr. Gardno	0,0426 ha	Studnia KW nr 11974
dz. nr 58/3 – obr. Dłusko	0,4449 ha	Hydrofornia KW nr 6655
dz. nr 434 – obr. Podlipce	0,1375 ha	Hydrofornia KW nr 11977
dz. nr 21/2 – obr. Winniki	0,1541 ha	Hydrofornia KW nr 11975
dz. nr 820 – obr. 4 miasta Węgorzyno	0,7435 ha	Stacja Uzdatniania Wody Węgorzyno KW nr 12441

Dla terenów tych brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Wydzierżawiane nieruchomości są przeznaczone na prowadzenie działalności służącej do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Węgorzyno.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 2.188,32 zł netto (podatek VAT zostanie doliczony do ceny uzyskanej w wyniku przetargu)

Wadium wynosi 437,66 zł.

Do przetargu mogą przystąpić podmioty posiadające zezwolenie na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków udzielone prawomocną decyzją Burmistrza Węgorzyna (art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków – Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zmian./

Dodatkowymi warunkami przetargu jest:

- I.** Złożenie oferty dotyczącej sposobu realizacji gminnych zadań zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków na zasadach i warunkach określonych ustawą z dnia 7 czerwca 2001 roku (z późniejszymi zmianami) o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, a w szczególności dotyczących:
- a)** prowadzenia obsługi gminnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w sposób zapewniający ich zdolność do realizacji dostaw wody w wymaganych ilościach i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzenia ścieków w sposób ciągły i niezawodny, w tym systematycznej realizacji bieżących czynności obsługowych i konserwacyjno – naprawczych, okresowych przeglądów stanu technicznego oraz robót awaryjnych i remontowych w celu utrzymania tych urządzeń w stanie nie pogorszonym, a także prowadzenia związanej z tym dokumentacji,
 - b)** realizacji procesów technologicznych w sposób zapewniający należyta jakość dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków oraz terminowego, zgodnego z przepisami prawa w tym przedmiocie prowadzenia regularnej wewnętrznej kontroli ilości oraz jakości wody i ścieków, a także realizacji sprawozdawczości i opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska,
 - c)** wydawania warunków technicznych dla osób ubiegających się o przyłączenie swojej nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz informowania ich o zasadach i warunkach korzystania z usług dostaw wody i odbioru ścieków,
 - d)** zawierania pisemnych umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z odbiorcami usług, t.j. z osobami, których nieruchomość została podłączona do sieci lub które wystąpiły z takim wnioskiem oraz stosowania postanowień gminnego regulaminu świadczenia usług i zasad ponoszenia odpowiedzialności przed odbiorcami,
 - e)** sporządzania wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także realizacji budowy tych urządzeń, ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym tymi planami rozwoju i modernizacji,
 - f)** określania taryfy opłat na okres pełnego roku na podstawie niezbędnych przychodów, po dokonaniu ich alokacji na poszczególne taryfowe grupy odbiorców oraz przedkładania ich gminie minimum na 70 dni przed końcem każdego roku ich obowiązywania,
 - g)** prowadzenia pełnych rozliczeń z odbiorcami usług za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków w oparciu o zatwierdzone w taryfach opłaty oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków, a także montowania i utrzymywania w niezbędnym stanie użytkowym wodomierzy głównych,
 - h)** prowadzenia obsługi odbiorców usług w sposób zapewniający im pełną informację co do zasad i warunków ustalonych przepisami prawa, w tym lokalnego, a także rzetelnego rozpatrywania reklamacji.

Opis sposobu wykonywania zadań winien zawierać zaangażowany potencjał materialny i osobowy oferenta, w tym taki jak pojazdy specjalne, sprzęt, maszyny i kwalifikacje załogi, a także wyszczególnienie dotychczasowych realizacji w tym przedmiocie.

Oferta winna spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków – Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zmian./ oraz w Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Węgorzynie Nr XXXII/357/2005 z dnia 02.12.2005 r.

II. Złożenie oferty dotyczącej wysokości proponowanych nakładów inwestycyjnych oferenta na realizację rozwoju i modernizację urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w okresie 5 (pięciu) lat od podpisania umowy dzierżawy, na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych). Zobowiązania do poniesienia tych nakładów winno być potwierdzone stosowną do formy organizacyjno – prawnej oferenta uchwałą jego organu stanowiącego.

III. Złożenie oświadczenia o aktualnej sytuacji ekonomiczno – finansowej oferenta, podpisanego przez osoby uprawnione do składania takich oświadczeń w jego imieniu,

w tym w szczególności w zakresie, czy nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości, a także czy posiada środki finansowe bądź zdolność kredytową na łączną kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 złotych oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 2.000.000,00 złotych.

Wysokość posiadanych środków finansowych oraz kwoty ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej winny być potwierdzone, odpowiednio w formie zaświadczenia banku w którym oferent posiada rachunek oraz polisy ubezpieczenia.

- IV. Złożenie oświadczenia, że oferent zobowiązuje się cenę 1m³ wody i 1 m³ ścieków w taryfie na 2011 rok podnieść tylko o wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa GUS.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Węgorzynie nr 24937510253900095420000020 w Banku Spółdzielczym w Goleniowie O/Węgorzyno **do dnia 05.01.2011 r.** Datą uiszczenia wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego, a nie data dokonania wpłaty.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia.

Ofertę w zapieczętowanej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę i eksploatację nieruchomości, obiektów i urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych na terenie Gminy Węgorzyno” należy składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Węgorzynie do dnia 05.01.2011 r. do godz. 15⁰⁰.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) nazwę i siedzibę oferenta;
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowany roczny czynsz dzierżawny (minimalne postąpienie wynosi 1% wywoławczego czynszu dzierżawnego z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych),
- 5) aktualny odpis z KRS-u,
- 6) zezwolenie na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków udzielone decyzją Burmistrza Węgorzyna;
- 7) kopię dowodu wpłaty wadium,
- 8) polisę potwierdzającą, że podmiot jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 9) aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem rozstrzygnięcia przetargu,
- 10) oświadczenie o aktualnej sytuacji ekonomiczno – finansowej oferenta (pkt III warunków dodatkowych);
- 11) zaświadczenie banku, w którym oferent posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych przez niego środków bądź jego zdolność kredytową, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem rozstrzygnięcia przetargu,
- 12) projekt (opis) sposobu realizacji zadań w zakresie:
 - a) utrzymania i eksploatacji urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, o których mowa w punkcie I warunków dodatkowych,
 - b) rozwoju i modernizacji tych urządzeń, o których mowa w punkcie II warunków dodatkowych.

Rozstrzygnięcie przetargu:

- 1) Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się w obecności oferentów.
- 2) Czynności związane z przetargiem dokonuje komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Węgorzyna.
- 3) W części jawnej w obecności oferentów komisja przetargowa:
 - a) otwiera przetarg informując o danych zawartych w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
 - c) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - e) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - f) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - g) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 4) W części niejawnej komisja przetargowa:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert,
 - b) w razie złożenia ofert równorzędnych zarządza dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy te oferty złożyli. O terminie dodatkowego przetargu oferenci zostaną powiadomieni przez komisję, która umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
 - c) podczas dodatkowego przetargu oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia czynszu dzierżawnego powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy dodatkowego przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczego czynszu dzierżawnego z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Kryteria wyboru oferty

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa będzie brała pod uwagę następujące kryteria - przypisując im odpowiednio wagę procentową:

1. Wysokość czynszu dzierżawnego – 20%
2. Dodatkowe warunki przetargu – 80%.

Otwarcie ofert (część jawna przetargu) odbędzie się w dniu 07.01.2011 r. o godz. 12⁰⁰ w pok. nr 14 (sala konferencyjna) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Węgorzynie przy ul. Rynek 1.

Rozstrzygnięcie przetargu (część niejawna) nastąpi w dniu 10.01.2011 r. o godz. 13⁰⁰

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawcę o terminie podpisania umowy dzierżawy. Jeżeli podmiot ustalony jako dzierżawca uchyli się od podpisania umowy dzierżawy, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Węgorzynie przy ul. Rynek 1 lub telefonicznie (091) 39-71-251 lub (091) 39-71-402.

Burmistrz Węgorzyna ma prawo odwołania ogłoszonego przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert.

