

BURMISTRZ WĘGORZYNA

działając na podstawie art. 83 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm./ oraz § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz.U.z 2004 r., Nr 207, poz. 2108 z późn. zm./

ogłasza I przetarg pisemny ograniczony (ofertowy) na dzierżawę i eksploatację nieruchomości oraz obiektów i urządzeń wodociągowo kanalizacyjnych służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków stanowiących własność Gminy Węgorzyna na czas nieoznaczony.

PRZEDMIOTEM DZIERŻAWY I EKSPLOATACJI SĄ NIŻEJ WYMIENIONE NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Nr działki i położenie	Powierzchnia działki	Opis nieruchomości i nr Księgi wieczystej
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 Węgorzyna	0,0218 ha	Przepompownia – ul. Boczna KW nr 12359
dz. nr 513/2 – obr. 1 miasta Węgorzyna	0,0319 ha	Przepompownia – ul. Łąkowa KW nr SZ1L/00024019/6
dz. nr 712 – obr. 1 miasta Węgorzyna	0,0200 ha (część działki)	Przepompownia – ul. Nowy Świat KW nr SZ1L/00023799/0
dz. nr 694/13 – obr. 1 miasta Węgorzyna	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 ½) 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

Na przedmiotowy teren brak jest obowiązującego 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.

Nieruchomości stanowiące przedmiot dzierżawy nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Przetarg jest ograniczony na podstawie uchwały nr XLV/545/2010 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie przetargu pisemnego ograniczonego na czas nieoznaczony nieruchomości oraz obiektów i urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych na terenie Gminy Węgorzyno.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny za grunt oraz budynki budowle i urządzenia wynosi **4 395,60 zł netto** (podatek VAT zostanie doliczony do ceny uzyskanej w wyniku przetargu) i został wyliczony w następujący sposób:

1. grunt: pow. 43 978 m² x 0,04 zł = 1 759,12 zł netto
2. budynki, budowle i urządzenia wg. wartości środka trwałego na dzień 31.12.2010 r.: 13 182 411,23 zł x 0,02% = 2 636,48 zł netto
3. łącznie: 1 759,12 zł + 2 636,48 zł = 4 395,60 zł netto.

Ustalony w przetargu czynsz dzierżawny ulegnie zmianie w trakcie trwania w przypadku zwiększenia wartości środka trwałego o wartość nowo wybudowanych urządzeń i infrastruktury.

Wadium wynosi **879,12 zł**

Wadium w pieniądzu należy wpłacić najpóźniej do dnia **16 marca 2011 roku** na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Węgorzynie nr 24 9375 1025 3900 0954 2000 0020 w Banku Spółdzielczym w Goleniowie Oddział Węgorzyno. Datą uiszczenia wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego, a nie data dokonania wpłaty. Wadium wpłacone przez uczestnika zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, za wyjątkiem uczestnika który przetarg wygrał. Uczestnikowi wygrywającemu przetarg wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu **17.03.2011 r. o godz. 12⁰⁰**. Zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej (wzór oferty stanowi załącznik nr 2) w zabezpieczonej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę i eksploatację nieruchomości oraz obiektów i urządzeń wodociągowo kanalizacyjnych służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków stanowiących własność Gminy Węgorzyno na czas nieoznaczony”.

Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty które zawierać będą:

- 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) proponowaną stawkę 1 m³ wody,
- 6) proponowaną stawkę 1 m³ odprowadzanych ścieków,
- 7) proponowaną stawkę opłaty abonamentowej za usługę odczytu wodomierza przy punkcie czerpalnym wody w zł/m-c,
- 8) aktualny odpis z KRS-u,
- 9) zezwolenie na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków udzielone decyzją Burmistrza Węgorzyna;
- 10) kopię dowodu wpłaty wadium,
- 11) polisę potwierdzającą, że podmiot jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 12) aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem rozstrzygnięcia przetargu,
- 13) oświadczenie o aktualnej sytuacji ekonomiczno – finansowej oferenta
- 14) 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,

Do zadań Dzierżawcy należeć będą czynności związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzaniem ścieków na terenie Gminy Węgorzyno w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, póź. 858, z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy, i inne akty prawne obowiązujące w tym zakresie. Opracowywania wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, łącznie z naprawą bądź wymianą uszkodzonych pomp na ujęciach, hydroforniach i przepompowniach.

Ponadto do zadań należy:

- 1) eksploatacja budynków stacji wodociągowej wraz ze zbiornikami, przepompowni oraz innych budowli i urządzeń,
- 2) badanie i kontrola jakości dostarczanej wody zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. Nr 61, poz. 417) oraz likwidacja odchyień od normy,
- 3) przekazywanie Wydzierżawiającemu wyników badań, jakości wody niezwłocznie po otrzymaniu wyników badań z laboratorium, w którym wykonywane były badania,
- 4) zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków w sposób ciągły i niezawodny,
- 5) niezwłoczne usuwanie awarii ujęć wody, urządzeń znajdujących się w hydroforniach i przepompowniach oraz na sieci i przyłączach,

- 6) kontrola i należyte utrzymanie ustanowionych zgodnie z przepisami stref ochrony ujęcia wody oraz właściwe oznakowanie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 maja 2004 r. w sprawie wzorów tablic informacyjnych o strefie ochronnej ujęcia wody (Dz. U. Nr 136, poz. 1457, z późn. zm.),
- 7) kontrola wydajności ujęcia wraz z pomiarem dynamicznego i statycznego zwierciadła wody w studniach stosownie do posiadanych pozwoleń wodno prawnych oraz realizacja pozostałych obowiązków wynikających z pozwoleń wodno-prawnych, w tym m.in. odnotowywanie ilości pobieranej wody w odstępach czasowych określonych w w/w pozwoleniach,
- 8) kontrola, analiza i regulacja pracy sieci wodociągowej w celu utrzymania optymalnego układu ciśnień,
- 9) prowadzenie wydzielonej dokumentacji księgowej zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- 10) wydawanie warunków na podłączanie się do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nowych odbiorców i przekazanie kopii wydanych warunków Wydzierżawiającemu,
- 11) przygotowywanie dokumentów do odbiorów technicznych i włączeń do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej nowych przyłączy oraz likwidacja nielegalnych przyłączy,
- 12) bieżąca kontrola nowych odbiorców wody i nowych dostawców ścieków celem ustalenia momentu rozpoczęcia poboru wody lub odprowadzania ścieków oraz dokonywania regularnych odczytów wodomierza,
- 13) udział Dzierżawcy w przeglądach i odbiorach końcowych nowych połączeń oraz prowadzenie ich inwentaryzacji,
- 14) wymiana uszkodzonych lub będących w złym stanie wodomierzy i reduktorów wraz z elementami montażowymi,
- 15) pokrywanie opłat za zużyta energię elektryczną dzierżawionych obiektów na podstawie faktur VAT wystawianych przez dostawcę energii oraz zużytej energii przez przepompownie przydomowe rozliczanej według wskazań podlicznika,
- 16) wykonywanie konserwacji i remontów bieżących sieci, urządzeń i obiektów towarzyszących oraz przywracania do stanu poprzedniego terenu na którym awaria wystąpiła, w przypadku dróg – do przejezdności, a ich nawierzchni do stanu poprzedniego,
- 17) całokształt spraw dotyczących napraw gwarancyjnych urządzeń i sieci,
- 18) doręczanie umów o dostawę wody i odbiór ścieków oraz aneksów do umów do poszczególnych odbiorców, egzekwowanie prawidłowości podpisów na umowach i aneksach (osoby będące stroną umowy) i prawidłowości uzupełnienia umowy,
- 19) dokonywanie odczytów stanu liczników u odbiorców wody, co najmniej raz na kwartał oraz wystawianie faktur VAT za zużyta wodę i odbiór ścieków,
- 20) pobieranie opłat za dostarczona wodę i odbiór ścieków od odbiorców,
- 21) uczestnictwo oraz składanie wyjaśnień podczas kontroli ujęć wody oraz wodociągów i kanalizacji przeprowadzanych przez organy do tego upoważnione,
- 22) zabezpieczenie obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych przed dostępem osób nieuprawnionych,
- 23) sporządzanie informacji i sprawozdań na potrzeby wydzierżawiającego..

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 – 10%,
- 2) proponowana cena brutto 1 m³ wody dla gospodarstw domowych, odbiorców przemysłowych i pozostałych odbiorców – 30%,
- 3) proponowana cena brutto 1 m³ ścieków dla gospodarstw domowych, odbiorców przemysłowych i pozostałych odbiorców – 30%,
- 4) stawka opłaty abonamentowej za usługę odczytu wodomierza przy punkcie czerpalnym wody w zł/m-c - 30%.

Sposób obliczania ceny przedstawia załącznik nr 1 do ogłoszenia.

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,
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - e) zawiadamia oferentów o 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.

Otwarcie ofert (część jawna przetargu) odbędzie się w dniu 21.03.2011 r. o godz. 10⁰⁰ w pok. nr 14 (sala konferencyjna) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Węgorzynie przy ul. Rynek 1.

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 71 267.

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

Wywieszono dnia 15.02.2011 r.

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Węgorzynie przy ul. Rynek 1

Zdjęto dnia

BURMISTRZ
mgr Monika Kuźmińska