

OGŁOSZENIE
WÓJTA GMINY SOBIENIE-JEZIORY

Wójt Gminy Sobienie-Jeziory ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę na okres 3 lat zabudowanych nieruchomości położonych w obrębie Śniadków Górny i w obrębie Piwonin wraz z siecią wodociągową i siecią kanalizacyjną, będących własnością Gminy Sobienie-Jeziory, w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

I. Dane dotyczące nieruchomości oraz warunki przetargu:

1. Przetarg odbędzie się dnia **16 lipca 2020 r. o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Sobienie-Jeziory, ul. Garwolińska 16, 08-443 Sobienie-Jeziory.

2. Minimalny miesięczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż: **5 500 zł + należny podatek VAT, słownie złotych: pięć tysięcy pięćset plus należny podatek VAT**. Dzierżawca oprócz czynszu opłacać będzie pozostałe koszty związane z użytkowaniem nieruchomości wraz z towarzyszącą im wodociągową infrastrukturą techniczną szczegółowo określone w punkcie II.14.

3. Opis nieruchomości, stanowiących przedmiot przetargu:

Śniadków Górny

-nieruchomość zabudowana – stacja uzdatniania wody znajdująca się na działce ewidencyjnej numer 151/5 (o pow. 1,14 ha), obręb Śniadków Górny: z 3 studniami głębinowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą.

Piwonin

- nieruchomość zabudowana – gminna oczyszczalnia ścieków poniżej 2000 RLM znajdująca się na działce ewidencyjnej numer 122 (o pow. 0,23 ha), obręb Piwonin.

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

5. **Opis infrastruktury technicznej towarzyszącej nieruchomościom:** powyższym nieruchomościom towarzyszy na terenie całej Gminy Sobienie-Jeziory (24 obręby): **sieć wodociągowa o łącznej długości 111,5 km oraz 2278 szt. przyłączy wodociągowych oraz sieć kanalizacyjna o łącznej długości 14,1 km oraz 407 szt. przyłączy kanalizacyjnych.**

6. Wartość księgową wydzierżawianych nieruchomości wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (siecią wodociągową i siecią kanalizacyjną) na dzień 31.12.2019 r. wynosi: **17 063 839,90** (słownie siedemnaście milionów sześćdziesiąt trzy tysiące osiemset trzydzieści dziewięć zł 90/100).

7. Przedmiot umowy może być rozszerzony przez strony w przypadku rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i/lub przyłączenia kolejnych odbiorców.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w wysokości **1 100 zł** (słownie: jeden tysiąc sto zł). Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy **Gminy Sobienie-Jeziory**

Konto nr: 15 9197 0004 0000 1049 2000 0040

(Bank Spółdzielczy Sobienie-Jeziory, ul. Duży Rynek 17, 08-443 Sobienie-Jeziory),

3 dni przed upływem terminu składania ofert tj. do 13 lipca 2020 r. przed godz. 9:45 (decyduje data wpływu środków na konto Gminy Sobienie-Jeziory) z dopiskiem:

Wadium w przetargu na : „Dzierżawę nieruchomości w Śniadkowie Górnym i w Piwoninie wraz z siecią wod.-kan.”

Kopię dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium należy załączyć do oferty.

9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom postępowania zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

10. **Warunkiem zawarcia umowy z oferentem, który wygrał przetarg jest uzyskanie od Wójta Gminy Sobienie-Jeziory zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków**, zgodnie z art. 16, 17, 17a, 17b, 17c ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.)

11. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy lub nieuzyskanie zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o którym mowa w punkcie 10.

12. Umowa zostanie zawarta po upływie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu i nie później niż 30 dni.

13. Zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t. j. Dz. U. 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.) przedsiębiorca opracowuje taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę odbiorców usług przed nieuzasadnionym wzrostem cen i stawek opłat.

14. Na terenie Gminy Sobienie-Jeziory obowiązuje uchwała Nr XIV/62/08 Rady Gminy Sobienie Jeziory z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie zatwierdzenia taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowe odprowadzanie ścieków oraz uchwała Nr XXIII/100/09 Rady Gminy Sobienie Jeziory z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przedłużenia czasu obowiązywania taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowe odprowadzanie ścieków, określające taryfę za pobór 1 m³ wody z wodociągu gminnego na kwotę: 1,77 zł + należny podatek VAT oraz opłatę abonamentową za 1 miesiąc na kwotę: 1 zł + należny podatek VAT za 1 wodomierz oraz taryfa za odprowadzanie 1 m³ ścieków do kanalizacji gminnej na kwotę: 3,69 zł + należny podatek VAT oraz opłatę abonamentową za 1 miesiąc na kwotę: 1 zł + należny podatek VAT za 1 wodomierz .

II. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których oferent zobowiąże się w ramach dzierżawy do świadczenia usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz 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. 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.), w szczególności do realizacji następujących zadań:

1. Należyta i sprawna obsługa i eksploatacja urządzeń będących przedmiotem dzierżawy wraz z bezawaryjną całodobową dostawą wody do odbiorcy w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem.
2. Bieżąca konserwacja urządzeń wodociągowych i przyłączy ze szczególnym uwzględnieniem hydrantów i zasuw.
3. Utrzymanie obiektów oraz urządzeń wodociągowych wraz z przyłączami w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Usuwanie awarii urządzeń wodociągowych i przyłączy.
5. Przeprowadzanie remontów urządzeń i przyłączy wodociągowych oraz całego powierzonego mienia.
6. Likwidacja przyczyn i skutków odchylenia wody od obowiązujących norm jakości i wymaganego ciśnienia.
7. Stała współpraca ze służbami dozoru technicznego i sanitarno- epidemiologicznego.
8. Pobieranie opłat za dostarczoną wodę oraz zawieranie umów z odbiorcami wody – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
9. Świadczenie usług zgodnie z uchwalonym przez Radę Gminy Sobienie Jeziory Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Sobienie Jeziory (Uchwała Nr XXIV/140/13 Rady Gminy Sobienie Jeziory z dnia 27 czerwca 2013 r.).
10. Zabezpieczenie stacji uzdatniania wody, studni, przepompowni wody oraz innych urządzeń wodociągowych przed dostępem osób nieuprawnionych.

11. Przystąpienie do usuwania awarii w terminie max. 3 godzin od zgłoszenia awarii.
12. Odbiór techniczny i włączenie do eksploatacji nowych przyłączy wodociągowych (przekazywanie Wójtowi Gminy Sobienie-Jeziory raz na kwartał wykazu nowych przyłączy wodociągowych).
13. Sporządzanie wykazów zawierających informacje o zakresie korzystania ze środowiska, uiszczaniu opłat, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przekazywanie ww. wykazu Wójtowi Gminy Sobienie-Jeziory.
14. Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z prowadzoną dzierżawą, a w szczególności: kosztów czynszu dzierżawnego, kosztów związanych z dostarczaniem wody do odbiorców, kosztów energii elektrycznej, opłat za korzystanie ze środowiska, opłat do Urzędu Dozoru Technicznego, podatków, kar umownych (np. WIOŚ) oraz usług telekomunikacyjnych, ubezpieczenia obiektu, kosztów remontów, zakupu urządzeń i wymiany zużytych elementów, badań wody i ścieków, zagospodarowania osadów ściekowych.
15. Plombowanie wodomierzy i hydrantów.
16. Prowadzeniu odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy studni i stacji.
17. Zasilanie energią elektryczną stacji uzdatniania wody z własnych agregatów prądotwórczych z chwilą, gdy przerwa w dostawie energii z sieci energetycznej przekracza cztery godziny.
18. W razie awarii sieci wodociągowej powyżej 12 godzin, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia wody w ilości wystarczającej do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców gminy.
19. Przestrzeganie przepisów BHP i Kodeksu Pracy oraz przepisów branżowych przy wykonywanych pracach i obsłudze urządzeń oraz posiadanie niezbędnych kwalifikacji i uprawnień do ich wykonywania.
20. Całodobowe odbieranie ścieków do odbiorcy w wymaganej ilości.
21. Bieżąca konserwacja urządzeń kanalizacyjnych i przyłączy kanalizacyjnych.
22. Utrzymanie obiektów oraz urządzeń kanalizacyjnych wraz z przyłączami w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
23. Usuwanie awarii urządzeń kanalizacyjnych i przyłączy.
24. Systematyczne czyszczenie sieci przy użyciu samochodu specjalnego ssąco – płuczącego do ciśnieniowego udrażniania kanalizacji.
25. Przeprowadzanie remontów urządzeń i przyłączy kanalizacyjnych oraz całego powierzonego mienia.
26. Likwidacja przyczyn i skutków odchylenia ścieków od obowiązujących norm.
27. Pobieranie opłat za odprowadzanie ścieków oraz zawieranie umów z nowymi odbiorcami – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
28. Zabezpieczenie gminnej oczyszczalni ścieków przed dostępem osób nieuprawnionych.

29. Odbiór techniczny i włączenie do eksploatacji nowych przyłączy kanalizacyjnych (przekazywanie Wójtowi Gminy Sobienie-Jeziory raz na kwartał wykazu nowych przyłączy kanalizacyjnych).
30. Prowadzeniu odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy oczyszczalni.

III. Oferta pisemna powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot wraz z wypisem z KRS lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
2. Datę sporządzenia oferty,
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. Oferowaną cenę miesięcznego czynszu dzierżawnego nie mniejszą niż **5 500,00 zł + VAT** – należy złożyć ją na załączonym druku oferty,
5. Ilość osób zatrudnionych w przedsiębiorstwie na podstawie umowy o pracę (do oferty należy załączyć na oddzielnym druku wykaz tych osób z podaniem imienia i nazwiska, stanowiska i stażu pracy u oferenta).
6. Kopię dowodu wniesienia wadium.

Kompletne oferty należy złożyć w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta na dzierżawę na okres 3 lat zabudowanych nieruchomości położonych w obrębie Śniadków Górny i w obrębie Piwonin wraz z siecią wodociągową i siecią kanalizacyjną, będących własnością Gminy Sobienie-Jeziory w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków”. Nie otwierać do dnia 16 lipca 2020 r. do godz. 10.00 i dostarczyć do Urzędu Gminy Sobienie-Jeziory, ul. Garwolińska 16, 08-443 Sobienie-Jeziory, pok. Nr 5 - najpóźniej do dnia 16 lipca 2020 r. do godz. 9:45.

IV. Część jawna przetargu, polegająca na podaniu liczby otrzymanych ofert, sprawdzeniu wniesienia wadium, otwarciu ofert, sprawdzeniu ich kompletności oraz tożsamości osób, przyjęciu wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów, weryfikacji ofert i ogłoszeniu, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, odbędzie się w dniu 16 lipca 2020 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy Sobienie-Jeziory, pokój nr 2.

Część niejawna przetargu rozpocznie się również w dniu 16 lipca 2020 r.

V. Do kontaktów z oferentami uprawniony jest pracownik Urzędu Gminy Sobienie-Jeziory Pani Justyna Kwiatkowska w godz. pon. 7:00 – 15:00, wt.-pt. 7.00-15.00.

VI. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Wydzierżawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Dzierżawca przedłoży dowody, w celu potwierdzenia zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w ofercie tj.:

a) oświadczenie Dzierżawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Wydzierżawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Dzierżawcy;

b) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Dzierżawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników itp.). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

VII. Wójt zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, jak też prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

VIII. Klauzula informacyjna RODO

1. W związku z zapisami art. 13 oraz art. 14 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) informujemy, że Administratorem Państwa danych osobowych jest:

Gmina Sobienie-Jeziory

ul. Garwolińska 16, 08-443 Sobienie-Jeziory,

tel. 25 685 80 90, tel./fax. 25 685 80 92, e-mail: gminasj@gminasj.pl

2. Informujemy że na mocy art. 37 ust. 1 lit. a) RODO Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD) – Pana Krzysztofa Mikulskiego, który w jego imieniu nadzoruje sferę przetwarzania danych osobowych. Z IOD można kontaktować się pod adresem e-mail: iod-km@tbsiedlce.pl.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu ewidencji zezwoleń usuwania drzew i krzewów.

4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego Administratora Danych, zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
5. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych niezbędnych do realizacji zadań o których mowa powyżej jest obowiązkowe (wymagane na podstawie wyżej wymienionych przepisów prawa), podanie danych dodatkowych (kontaktowych) jest dobrowolne.
6. Administrator Danych przetwarza Państwa dane osobowe w ściśle określonym, minimalnym zakresie tj. Imię, nazwisko niezbędnym do osiągnięcia celu, o którym mowa powyżej .
7. W szczególnych sytuacjach Administrator może przekazać/powierzyć Państwa dane innym instytucjom/podmiotom. Podstawą przekazania/powierzenia danych są przepisy prawa lub umowy powierzenia danych do przetwarzania zawarte z podmiotami świadczących usługi na rzecz Administratora. Odbiorcą danych osobowych będą uprawnione podmioty na podstawie przepisów prawa lub podmioty świadczące usługi Administratorowi na podstawie odrębnych umów.
8. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane (10 lat) oraz zgodnie z terminami archiwizacji określonymi przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych. W przypadku przetwarzania na podstawie zgody dane będą przechowywane do chwili ustania celu w jakim została zebrana lub do wycofania zgody.
9. Przysługuje Pani/Panu, **z wyjątkami zastrzeżonymi przepisami prawa**, możliwość:
 - dostępu do danych osobowych jej/jego dotyczących oraz otrzymania ich kopii,
 - żądania sprostowania danych osobowych,
 - usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
10. Z powyższych uprawnień można skorzystać w siedzibie Administratora, pisząc na adres Administratora lub drogą elektroniczną kierując korespondencję na adres Administratora lub Inspektora Ochrony Danych.
11. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Państwa danych osobowych. Organem właściwym dla ww. skargi jest:
Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa
12. Przetwarzanie danych osobowych nie podlega zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.
13. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
14. O szczegółach podstawy gromadzenia danych osobowych, obowiązku lub dobrowolności ich podania oraz potencjalnych konsekwencjach niepodania danych, informowani Państwo

będziecie przez merytoryczną komórkę Administratora danych prowadzącą przetwarzanie oraz przez inspektora ochrony danych.

Załączniki do niniejszego ogłoszenia:

1. Druk Oferty
2. Wykaz osób
3. Opis oceny ofert
4. Wzór umowy

Wójt Gminy Sobienie-Jeziory
(-) Stanisław Wirtek

Data.....

Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę
oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
pieczętka, telefon, fax, nr REGON, NIP

OFERTA

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym z dnia 16.07.2020 r.,
dotyczącym dzierżawy na okres 3 lat zabudowanych nieruchomości położonych w obrębie
Śniadków Górny i w obrębie Piwonin wraz z siecią wodociągową i siecią kanalizacyjną,
będących własnością Gminy Sobienie-Jeziory w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i
zbiorowego odprowadzania ścieków,

I. oferuję cenę miesięcznego czynszu dzierżawnego w kwocie:

netto:zł/miesiąc

słownie:

podatek VAT zł słownie:

.....

brutto:zł/miesiąc

słownie:

II. ilość osób zatrudnionych w przedsiębiorstwie na podstawie umowy

o pracę

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zdobyłem konieczne informacje potrzebne do przygotowania oferty.
3. Oświadczam, że zobowiązuję się w ramach dzierżawy do świadczenia 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. 2019, poz. 1437 z późn. zm.) oraz, że posiadam do tego niezbędny potencjał techniczny i osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, zdolne do wykonania w/w usług.
4. Oświadczam, że przed zawarciem umowy uzyskam od Wójta Gminy Sobienie-Jeziory zezwolenie na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków, zgodnie z art. 16, 17, 17a, 17b, 17c ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. 2019 r. , poz. 1437 z późn. zm.)

.....

Podpisano
(osoba uprawniona)

**WYKAZ OSÓB ZATRUDNIONYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE OFERENTA NA
PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ (na dzień składania ofert)**

Lp.	Imię i nazwisko	Stanowisko (zakres wykonywanych czynności)	Staż pracy

.....,

Miejscowość

data

.....
Podpis i pieczęć imienna osoby (osób) upoważnionej(ych) do
podpisania niniejszej oferty

Opis oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, zamawiający dokona oceny każdej z ofert wg następujących kryteriów: **cena brutto za dzierżawę - 80 %**, **ilość osób zatrudnionych w przedsiębiorstwie na podstawie umowy o pracę – 20%**.

Oferty oceniane będą w skali 100 pkt.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która zdobędzie największą ilość punktów (tj. z dwóch niżej podanych kryteriów). Pozostałe oferty będą porównywane do oferty najkorzystniejszej w następujący sposób:

1.Cena brutto za dzierżawę - 80 %

Cena oferty badanej
-----X 80
Cena oferty najkorzystniejszej (najwyższa)

2. Ilość osób zatrudnionych w przedsiębiorstwie na podstawie umowy o pracę – 20 %

Liczba osób z badanej oferty
----- X 20
Liczba osób z najkorzystniejszej oferty (największa)

Uzyskane punkty zaokrągla się do całości punktu, stosując zasadę, że uzyskany ułamek punktu powyżej 0,5 zaokrągla się w górę do pełnej ilości punktów.

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Sobieniach-Jeziorach pomiędzy:

Gminą Sobienie-Jeziory, z siedzibą 08-443 Sobienie-Jeziory, ul. Garwolińska 16,

NIP 826-11-44-044, Regon 711582300 reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Sobienie-Jeziory - Pana Stanisława Wirtek,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Barbary Celińskiej

zwaną Wydzierżawiającym,

a

zwanym w dalszej treści umowy Dzierżawcą, reprezentowanym przez:

-

-

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **oddanie w dzierżawę na okres 3 lat zabudowanych nieruchomości położonych w obrębie Śniadków Górny i w obrębie Piwonin wraz z siecią wodociągową i siecią kanalizacyjną, będących własnością Gminy Sobienie-Jeziory w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.**

2. Przedmiot umowy składa się z:

1) nieruchomości zabudowanej – stacja uzdatniania wody znajdująca się na działce ewidencyjnej numer 151/5 (o pow. 1,14 ha), obręb Śniadków Górny: z 3 studniami głębinowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą,

2) nieruchomości zabudowanej – gminna oczyszczalnia ścieków poniżej 2000 RLM znajdująca się na działce ewidencyjnej numer 122 (o pow. 0,23 ha), obręb Piwonin,

3) infrastruktury technicznej towarzyszącej nieruchomościom na terenie całej Gminy Sobienie-Jeziory (24 obręby): sieć wodociągowa o łącznej długości 111,5 km oraz 2278 szt. przyłączy wodociągowych oraz sieć kanalizacyjna o łącznej długości 14,1 km oraz 407 szt. przyłączy kanalizacyjnych.

3. Przedmiot umowy może być rozszerzony przez strony w przypadku rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i/lub przyłączenia kolejnych odbiorców (na podstawie protokołów przekazania).

4. **Wydzierżawiający powierza Dzierżawcy prowadzenie na w/w mieniu utrzymanie i bieżącą konserwację oraz świadczenie usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowe odprowadzanie 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 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.).**

5. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, do którego zostanie dołączona dokumentacja techniczna.

§ 2

1. Dzierżawca prowadzi eksploatację przedmiotu dzierżawy na własne ryzyko i ponosi całkowitą odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu wyrządzone w wyniku prowadzonej działalności eksploatacyjnej.

2. W przypadku wystąpienia awarii mogącej zakłócić ciągłość i niezawodność dostarczania wody, Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić niezbędne roboty remontowe na majątku określonym w § 1 niniejszej umowy.

§ 3

1. Dzierżawca jest uprawniony do pobierania należności za świadczone, w ramach prowadzonej działalności, usługi zgodnie z zawartymi umowami na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków według taryf określonych przez Radę Gminy Sobienie Jeziory zgodnie z ww. ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. Zmiana stawek za dostarczanie wody w kolejnych okresach obowiązywania umowy możliwa będzie na warunkach określonych w ww. ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w przepisach wykonawczych do tej ustawy, jak również z uwzględnieniem parametrów zawartych w ofercie.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, a w szczególności do gospodarowania nim stosownie do przepisów dotyczących eksploatacji określonych urządzeń.

§ 5

1. Dzierżawca jest odpowiedzialny materialnie za szkody spowodowane zdarzeniami losowymi, zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą lub pogorszeniem stanu technicznego z jego winy lub osób trzecich eksploatowanego mienia. W stosunku do osób trzecich, winnych powstania szkody, ma prawo dochodzenia jej pokrycia.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu umowy na swój koszt.

§ 6

Wydzierżawiający zachowuje nadzór nad przedmiotem dzierżawy i w tym celu ma prawo dokonywania stosownych kontroli oraz uzyskiwania od Dzierżawcy niezbędnych informacji.

§ 7

Dzierżawca będzie prowadził swą działalność zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy możliwie najniższych kosztach oraz zapewnieniu maksymalnie wysokiej jakości obsługi społeczeństwa i ograniczeniu szkodliwego oddziaływania na środowisko naturalne.

§ 8

Do obowiązków Dzierżawcy należy realizacja zadania określonego niniejszą umową, a w szczególności:

1. Należyta i sprawna obsługa i eksploatacja urządzeń będących przedmiotem dzierżawy wraz z bezawaryjną całodobową dostawą wody do odbiorcy w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem.
2. Bieżąca konserwacja urządzeń wodociągowych i przyłączy ze szczególnym uwzględnieniem hydrantów i zasuw.
3. Utrzymanie obiektów oraz urządzeń wodociągowych wraz z przyłączami w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Usuwanie awarii urządzeń wodociągowych i przyłączy.
5. Przeprowadzanie remontów urządzeń i przyłączy wodociągowych oraz całego powierzonego mienia.
6. Likwidacja przyczyn i skutków odchyień wody od obowiązujących norm jakości i wymaganego ciśnienia.
7. Stała współpraca ze służbami dozoru technicznego i sanitarno-epidemiologicznego.

8. Pobieranie opłat za dostarczoną wodę oraz zawieranie umów z odbiorcami wody – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
9. Świadczenie usług zgodnie z uchwalonym przez Radę Gminy Sobienie Jeziory Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Sobienie Jeziory (Uchwała Nr XXIV/140/13 Rady Gminy Sobienie Jeziory z dnia 27 czerwca 2013 r.).
10. Zabezpieczenie stacji uzdatniania wody, studni, przepompowni wody oraz innych urządzeń wodociągowych przed dostępem osób nieuprawnionych.
11. Przystąpienie do usuwania awarii w terminie max. 3 godzin od zgłoszenia awarii.
12. Odbiór techniczny i włączenie do eksploatacji nowych przyłączy wodociągowych (przekazywanie Wójtowi Gminy Sobienie-Jeziory raz na kwartał wykazu nowych przyłączy wodociągowych).
13. Sporządzanie wykazów zawierających informacje o zakresie korzystania ze środowiska, uiszczaniu opłat, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przekazywanie ww. wykazu Wójtowi Gminy Sobienie-Jeziory.
14. Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z prowadzoną dzierżawą, a w szczególności: kosztów czynszu dzierżawnego, kosztów związanych z dostarczaniem wody do odbiorców, kosztów energii elektrycznej, opłat za korzystanie ze środowiska, opłat do Urzędu Dozoru Technicznego, podatków, kar umownych (np. WIOŚ) oraz usług telekomunikacyjnych, ubezpieczenia obiektu, kosztów remontów, zakupu urządzeń i wymiany zużytych elementów, badań wody i ścieków, zagospodarowania osadów ściekowych.
15. Plombowanie wodomierzy i hydrantów.
16. Prowadzeniu odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy studni i stacji.
17. Zasilanie energią elektryczną stacji uzdatniania wody z własnych agregatów prądotwórczych z chwilą, gdy przerwa w dostawie energii z sieci energetycznej przekracza cztery godziny.
18. W razie awarii sieci wodociągowej powyżej 12 godzin, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia wody w ilości wystarczającej do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców gminy.
19. Przestrzeganie przepisów BHP i Kodeksu Pracy oraz przepisów branżowych przy wykonywanych pracach i obsłudze urządzeń oraz posiadanie niezbędnych kwalifikacji i uprawnień do ich wykonywania.
20. Całodobowe odbieranie ścieków od odbiorcy w wymaganej ilości.
21. Bieżąca konserwacja urządzeń kanalizacyjnych i przyłączy kanalizacyjnych.
22. Utrzymanie obiektów oraz urządzeń kanalizacyjnych wraz z przyłączami w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
23. Usuwanie awarii urządzeń kanalizacyjnych i przyłączy.
24. Systematyczne czyszczenie sieci przy użyciu samochodu specjalnego ssąco – płuczącego do ciśnieniowego udrażniania kanalizacji.
25. Przeprowadzanie remontów urządzeń i przyłączy kanalizacyjnych oraz całego powierzonego mienia.
26. Likwidacja przyczyn i skutków odchyłeń ścieków od obowiązujących norm.
27. Pobieranie opłat za odprowadzanie ścieków oraz zawieranie umów z nowymi odbiorcami – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
28. Zabezpieczenie gminnej oczyszczalni ścieków przed dostępem osób nieuprawnionych.
29. Odbiór techniczny i włączenie do eksploatacji nowych przyłączy kanalizacyjnych (przekazywanie Wójtowi Gminy Sobienie-Jeziory raz na kwartał wykazu nowych przyłączy kanalizacyjnych).
30. Prowadzeniu odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy oczyszczalni.

§ 9

Za wykonanie przedmiotu umowy Dzierżawca będzie płacił co miesiąc (w równych ratach) Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie:.....+ obowiązujący podatek VAT, tj. zł brutto (słownie złotych), płatny z góry, do dnia 10-tego każdego miesiąca.

§ 10

1. Umowę zawarto na okres 3 lat tj. do dnia
2. Umowa może ulec rozwiązaniu za 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 11

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku rażącego zaniedbania lub niewykonywania przez Dzierżawcę obowiązków umownych określonych w niniejszej umowie.

§ 12

1. Jeżeli dojdzie do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z winy Dzierżawcy, czynsz dzierżawny za dany rok zostanie potraktowany jako odszkodowanie dla Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w tym w przypadku trwałego uszkodzenia przekazanego Dzierżawcy mienia komunalnego.
3. Wydzierżawiający zapłaci kary umowne za nieterminowe zrealizowanie postanowień § 9 niniejszej umowy w postaci odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

§ 13

Dzierżawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ww. ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą w pierwszej kolejności w drodze polubownej, a w przypadku braku rezultatu rozstrzygać je będzie właściwy według siedziby Wydzierżawiającego sąd powszechny.

§ 17

Integralną częścią umowy jest oferta przetargowa.

§ 18

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: