

Garwolin, dnia 2017.03.08



WÓJT GMINY GARWOLIN

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę i eksploatację na okres 5 lat, nieruchomości położonych na terenie Gminy Garwolin wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną sieci wodociągowej, będącej własnością Gminy Garwolin.

I. ZAMAWIAJĄCY.

Gmina Garwolin
ul. Mazowiecka 16
08-400 Garwolin
NIP:826-20-44-712
tel. /25/ 682-05-60
fax./25/ 682-05-67
e-mail: urząd@garwolin-gmina.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem niniejszego przetargu jest dzierżawa i eksploatacja na okres 5 lat, nieruchomości położonych na terenie Gminy Garwolin wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną sieci wodociągowej, będącej własnością Gminy Garwolin.

Zakres obejmuje eksploatację i konserwację istniejącej sieć wodociągowej i urządzeń wodociągowych w Gminie Garwolin o następujących parametrach:

- Sieć wodociągowa o długości – 152,6 km
- Długość przyłączy wodociągowych – 146,7 km
- Ilość przyłączy – 3315 sztuk

Ilość sprzedawanej wody mieszkańcom :

- 345 215 m³/rok
- 28 768 m³/miesiąc

Obecnie obowiązująca stawka za 1 m³ wody to 2,00 zł brutto.

Gmina Garwolin posiada dwie stacje uzdatniania wody w miejscowościach Miętne i Wola Władysławowska.

- wydajność stacji w Miętnej 1460 m³/doba
- wydajność stacji Wola Władysławowska 360 m³/doba

Ponadto woda jest kupowana ze stacji:

- Od PWIK Garwolin
- Od Z.B i E.U.W-K. Sp. z o.o. Miętne
- Z Gminy Osieck

Ilość zakupowanej wody około 237.316,00m³.

1. Nieruchomość zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 144/2 i 145/2 o łącznej powierzchni 0,0900 ha, położona w miejscowości Wola Władysławowska

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Garwolinie księga wieczysta Nr KW 42456,

Gmina Garwolin posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Na działkach nr 144/2 i 145/2 położonych w miejscowości Wola Władysławowska usytuowana jest stacja uzdatniania wody.

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

Minimalna cena dzierżawy za okres miesięczny wynosi **3. 000 zł + 23 % VAT** (słownie: trzy tysiące złotych plus 23 % VAT).

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

Wartość środków trwałych do opodatkowania to 6.620.493,90 zł, słownie sześć milionów sześćset dwadzieścia tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt trzy złote 90/100.

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

Ustalony czynsz dzierżawny podlega podwyższeniu, co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za rok ubiegły ustalony wg wskaźnika za I-III kwartały roku bieżącego w stosunku do wskaźnika I-III kwartału roku ubiegłego podany na podstawie przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ogłoszony w Monitorze Polskim. Zmiana czynszu następuje w drodze jednostronnego oświadczenia woli wydzierżawiającego określającego sposób naliczenia z podaniem daty publikacji wskaźników wzrostu cen przez Prezesa GUS złożonego do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego zmianę czynszu poprzez zapis w treści faktury.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I OPIS SPOSOBU OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których dzierżawca zobowiąże się do przyjęcia do realizacji w ramach dzierżawy i eksploatacji następujące zadania określone przez Gminę Garwolin:

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. Przeprowadzanie remontów bieżących i kapitalnych.
5. Utrzymanie ujęcia wody, sieci wodociągowej we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
6. Likwidacja przyczyn i skutków odchyleń wody do obowiązujących norm.
7. Stała współpraca ze służbami dozoru technicznego i sanitarno-epidemiologicznego.
8. Pobór opłat, zawarcie umów na pobór wody.
9. Świadczenie usług zgodnie z uchwalonym Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
10. Zabezpieczenie ujęcia wody i urządzeń wodociągowych przed dostępem osób nieuprawnionych.
11. Przystąpienie do usuwania awarii w terminie max. 1 godziny od zgłoszenia awarii.
12. Obsługa i konserwacja urządzeń wodociągowych.
13. Uczestnictwo przy odbiorze technicznym nowo wybudowanych przyłączy wodociągowych lub zainstalowanych nowych podwodomierzy.
14. Uzgadnianie projektów i warunków technicznych budowy przyłączy i podwodomierzy do istniejącej sieci wodociągowej pozostaje w wyłącznej gestii Wójta Gminy Garwolin.
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 Wójtowi Garwolin do zatwierdzenia.
16. Uiszczanie opłat, kar i podatków związanych z urządzeniami, ich utrzymaniem i remontami.
17. Plombowanie wodomierzy i hydrantów.
18. Zapewnienie ciśnienia wody w hydrantach zgodnie z obowiązującymi przepisami.
19. Prowadzenie odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy studni.
20. Przedstawianie Wójtowi Gminy Garwolin w okresach półrocznych aktualnej liczby właścicieli przyłączy wodociągowych.

21. Zasilanie energią elektryczną ujęcia wody, z własnych agregatów prądotwórczych z chwilą, gdy przerwa w dostawie energii z sieci energetycznej przekracza cztery godziny.
22. W razie awarii sieci wodociągowej powyżej 12 godzin, dzierżawca będzie zobowiązany do dostarczenia wody w ilości wystarczającej do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców.
23. Dzierżawca zobowiązany jest do sukcesywnej wymiany wodomierzy na własny koszt według niżej ustalonego harmonogramu:
 - wodomierze wyprodukowane do 2000 roku - wymiana do końca 2017 roku,
 - wodomierze wyprodukowane w latach 2001-2005 - wymiana do końca 2018 roku,
 - wodomierze wyprodukowane w latach 2006-2010 - wymiana do końca 2019 roku,
 - wodomierze wyprodukowane w latach 2011-2014 - wymiana do końca 2020 roku,

IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Oferta składana jest przez Wykonawcę.
2. Każdy Wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę.
3. Cenę należy obliczyć z uwzględnieniem warunków opisanych w punktach II oraz III oraz podać w formularzu cenowym. Zaproponowana cena będzie porównana z cenami innych ofert
4. Wszelkie koszty sporządzenia i przedłożenia oferty ponosi oferent, bez możliwości ich refundacji.
5. Ofertę należy złożyć w języku polskim, w przypadku załączenia dokumentów w języku obcym, należy dołączyć jego tłumaczenie w języku polskim.
6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
7. Oferowaną cenę za:
 - a) - dzierżawę, lecz nie mniejszą niż 3.000, 00 zł + 23 % VAT za 1 miesiąc,
 - b) - 1 m³ wody z określeniem terminu jej obowiązywania.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w gotówce w wysokości **300,00 zł** (słownie: trzysta złotych), w kasie Urzędu lub na konto Bank Spółdzielczy w Garwolinie Nr 5392100008000028442000010. Wadium we wskazanej wysokości należy wpłacić najpóźniej na 5 dni przed przetargiem tj. do dnia 04 kwietnia 2017r. włącznie.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet nabycia nieruchomości. Pozostałym osobom wadium zostaje zwrócone w ciągu 3 dni po przeprowadzeniu przetargu.

Dowód wniesienia wadium, bądź w przypadku przelewu internetowego - wydruk komputerowy uczestnik zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu

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

9. Dzierżawca jest zobowiązany do wpłacania czynszu dzierżawnego i podatku VAT z góry do dnia 15 każdego miesiąca na czas trwania umowy.

10. Ofertę złożoną za pośrednictwem poczty lub osobiście należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być oznaczone nazwą i adresem wykonawcy, zaadresowane na adres

Urząd Gminy Garwolin, ul. Mazowiecka 16, 08-400 Garwolin oraz opisane:

„Oferta na dzierżawę i eksploatację nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia i eksploatacji w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego na okres 5 lat wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną. Nie otwierać do dnia 10 kwietnia 2017.r. do godz. 10.00”

V. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY.

Ofertę w formie papierowej należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Urząd Gminy Garwolin, ul. Mazowiecka 16, 08-400 Garwolin, pok. Nr 100 (sekretariat).

Termin składania ofert upływa dnia 10.04.2017 r. godz. 10:00

VI. OSOBA UPRAWNIONA DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

Osoba uprawniona do kontaktowania się z Wykonawcami:
Hanna Bauk – hanna@garwolin-gmina.pl

VII. OCENA I WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

Komisja powołana przez Wójta Gminy Garwolin dokona wyboru oferty według niżej podanych kryteriów;

- 1) Oceny ofert dokona komisja przetargowa wybierając ofertę najkorzystniejszą.
- 2) Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający dokona oceny każdej z ofert wg następujących kryteriów:
 - 1.1 cena za 1m³ (brutto) - 70 %
 - 1.2 Gwarantowany okres obowiązywania oferty - 20%
 - 1.3 Wysokość czynszu dzierżawnego - 10%
- 3) Ocena oferty dokonywana będzie osobno przy zastosowaniu punktowego sposobu kwalifikacji wg zasad określonych poniżej:

Ad. 1.1)

L.p	Cena (C)	Znaczenie waga	Metoda oceny
1.	Cena brutto oferty podana w formularzu ofertowym za 1 m ³ .	70	<u>Cena oferty najkorzystniejszej</u> Cena oferty badanej x 70pkt (max liczba punktów w ocenianej pozycji)

Gdzie:

- cena oferty najkorzystniejszej – najniższa cena spośród ofert złożonych i nie podlegających odrzuceniu.

Oferta z najniższą ceną otrzyma 70 punktów. Liczba punktów pozostałych ofert zostanie obliczona wg powyższego wzoru.

Ad. 1.2)

L.p.	Warunki gwarancji i serwisu	Znaczenie waga	Metoda oceny
1.	Okres obowiązywania taryfy	20	<p><u>Okres obowiązywania taryfy badanej oferty</u> x 20pkt</p> <p>Najwyższa zaoferowana ilość miesięcy obowiązywania taryfy spośród wszystkich podlegających ocenie ofert (max liczba punktów w ocenianej pozycji)</p>

Gdzie:

- Najkrótszy możliwy termin obowiązywania taryfy wymagany przez Zamawiającego: 12 miesięcy. Najdłuższy możliwy termin obowiązywania taryfy do oceny ofert: 60 miesięcy. Wykonawca może zaproponować okres jedynie w pełnych miesiącach tj. 36 lub 37 lub 40 itd. maksymalnie 60 miesięcy.

Jeżeli Wykonawca zaproponuje okres gwarancji dłuższy niż 60 miesięcy do oceny ofert zostanie przyjęty okres 60 miesięcy i taki zostanie uwzględniony w umowie z Wykonawcą. Jeżeli Wykonawca zaproponuje okres obowiązywania taryfy krótszy niż 12 miesięcy oferta zostanie odrzucona.

Ad. 1.1)

L.p.	Cena (C)	Znaczenie waga	Metoda oceny
1.	Wysokość czynszu dzierżawnego podana w formularzu ofertowym	10	<p><u>Cena oferty najkorzystniejszej</u> Cena oferty badanej x 10pkt</p> <p>(max liczba punktów w ocenianej pozycji)</p>

Gdzie:

- cena oferty najkorzystniejszej – najniższa cena spośród ofert złożonych i nie podlegających odrzuceniu.

Oferta z najniższą ceną otrzyma 70 punktów. Liczba punktów pozostałych ofert zostanie obliczona wg powyższego wzoru.

Wyniki postępowania zostaną podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.

VIII. INNE

Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Z poważaniem


 W O J T
 Marii Kołodziejczyk