

Parysów, dnia 07.12.2022 r.

OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY PARYSÓW

Wójt Gminy Parysów ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę na okres 6,5 roku zabudowanych nieruchomości położonych we wsiach Parysów i Wola Starogrodzka wraz z towarzyszącą im wodociągową i kanalizacyjną infrastrukturą techniczną, będących własnością Gminy Parysów, w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

I. Dane dotyczące nieruchomości oraz warunki przetargu:

1. Przetarg odbędzie się dnia **9 stycznia 2023 r. (poniedziałek)** o godz. **10.00** w siedzibie Urzędu Gminy w Parysowie przy ul. Kościuszki 28.
2. Minimalny miesięczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż: **1 000 zł + należny podatek VAT**. Dzierżawca oprócz czynszu opłacać będzie podatki i opłaty lokalne oraz inne koszty związane z użytkowaniem nieruchomości wraz z towarzyszącą im wodociągową i kanalizacyjną infrastrukturą techniczną. Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie do końca stycznia o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS.
3. Opis nieruchomości, stanowiących przedmiot przetargu:

Parysów

- 1) Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka ewidencyjna numer 1502, obręb Parysów**, o łącznej powierzchni 0,80 ha.

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Garwolinie księga wieczysta nr KW 55372.

Część nieruchomości o pow. 4 600 m² jest zabudowana i ogrodzona z usytuowanymi obiektami: stacją uzdatniania wody, 2 studniami głębinowymi o wydajności 80 m³ każda, 2 zbiornikami wyrównawczymi żelbetowymi 2x150 m³ oraz infrastrukturą towarzyszącą w postaci sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, sieci wód popłucznych i sieci eNN.

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, wydzierżawiany teren przeznaczony jest jako WZ – tereny ujęcia wody.

Nieruchomość wykorzystywana jest na cel zaopatrzenia mieszkańców Gminy Parysów w wodę przez cały okres obowiązywania umowy.

Stacja zasila w wodę następujące miejscowości:

Parysów, Choiny, Starowola, Łukowiec, Kozłów, Stodzew, Słup, Żabieniec.

- 2) Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka ewidencyjna numer 579/3, obręb Parysów**, o łącznej powierzchni 1,00 ha.
Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Garwolinie księga wieczysta nr KW 43869.
Część nieruchomości o pow. 2 100 m² jest zabudowana i ogrodzona, na której zlokalizowana jest mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o wydajności 160 m³/dobę wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, wydzierżawiany teren przeznaczony jest jako NO – tereny oczyszczalni ścieków.

Nieruchomość wykorzystywana jest na cel odbioru od mieszkańców Gminy Parysów ścieków komunalnych przez cały okres obowiązywania umowy.

Wola Starogrodzka

- 3) Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka ewidencyjna numer 68, obręb Wola Starogrodzka**, o łącznej powierzchni 0,62 ha.
Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Garwolinie księga wieczysta nr KW 39221.
Na części wydzielonej nieruchomości o pow. 294 m² jest usytuowana jedna studnia głębinowa o wydajności 25 m³.

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, wydzierżawiany teren przeznaczony jest jako UPo – tereny usług oświaty.

Nieruchomość wykorzystywana jest na cel zaopatrzenia mieszkańców Gminy Parysów w wodę przez cały okres obowiązywania umowy.

Ujęcie zasila w wodę miejscowość – Wola Starogrodzka.

4. Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.
5. **Opis infrastruktury technicznej towarzyszącej nieruchomościom:**

Powyższym nieruchomościom towarzyszy na terenie Gminy Parysów:

sieć wodociągowa o łącznej długości 73,13 km oraz 1 195 szt. przyłączy wodociągowych oraz sieć kanalizacyjna o łącznej długości 8,70 km oraz 281 szt. przyłączy kanalizacyjnych.

6. Wartość księgowa wydzierżawianych nieruchomości wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (siecią wodociągową i siecią kanalizacyjną) na dzień 31.12.2021 r. wynosi: **14 035 109,00 zł** (słownie: czternaście milionów trzydzieści pięć tysięcy sto dziewięć zł 00/100).

7. Przedmiot umowy może być rozszerzony przez strony w przypadku rozbudowy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej i przyłączenia kolejnych odbiorców.
8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **do dnia 4 stycznia 2023 r. wadium** w pieniądzu w wysokości **200,00 zł** (słownie: dwieście złotych 00/100). Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Gminy Parysów:

BS Garwolin O/Parysów Nr konta: 02 9210 0008 0000 2509 2000 0030,

z dopiskiem: **Wadium w przetargu na: „Dzierżawę nieruchomości we wsiach Parysów i Wola Starogrodzka 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 Parysów zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), w przypadku gdy oferent nie posiada takiego zezwolenia.
11. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy lub niezłożenia przez niego wniosku o wydanie zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o którym mowa w punkcie 10.
12. Umowa zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 7 dni i nie później niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
13. Zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) 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 Parysów obowiązują tymczasowe taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zatwierdzone decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr WA.RET.070.1.125.3.2018 z dnia 18.12.2018 r.

1) wysokość cen i stawek opłat zbiorowego zaopatrzenia w wodę

Lp.	Wyszczególnienie		Wielkość cen i stawek opłat (podane ceny są cenami netto)
	Taryfowa grupa odbiorców usług	Rodzaj cen i stawek usług	W okresie od 1 miesiąca do czasu zatwierdzenia nowej taryfy
1.	Grupa 1	Cena wody (zł/m ³)	1,98

2) wysokość cen i stawek opłat zbiorowego odprowadzania ścieków

Lp.	Wyszczególnienie		Wielkość cen i stawek opłat (podane ceny są cenami netto)
	Taryfowa grupa odbiorców usług	Rodzaj cen i stawek usług	W okresie od 1 miesiąca do czasu zatwierdzenia nowej taryfy
1.	Grupa 1	Cena ścieków (zł/m ³)	3,98

II. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których oferent zobowiąże 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), 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 Parysów Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Parysów (uchwała XII/61/2019 z dnia 27.06.2019 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 Parysów raz na kwartał wykazu nowych przyłączy wodociągowych).
13. 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 Gminy Parysów do zatwierdzenia.
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 (zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Środowiska), opłat do Urzędu Dozoru Technicznego, podatków, kar umownych (np. WIOŚ, PIP) 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 i przyłączy kanalizacyjnych oraz całego powierzonego mienia.
26. Likwidacja przyczyn i skutków odchyień ścieków oraz zawieranie umów z nowymi odbiorcami – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
27. Zabezpieczenie gminnej oczyszczalni ścieków przed dostępem osób nieuprawnionych.

28. Odbiór techniczny i włączanie do eksploatacji nowych przyłączy kanalizacyjnych (przekazywanie Wójtowi Gminy Parysów raz na kwartał wykazu nowych przyłączy kanalizacyjnych).
29. Prowadzenie 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 **1 000,00 zł + VAT** (należy ją złożyć 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 6,5 roku zabudowanych nieruchomości położonych w miejscowościach Parysów i Wola Starogrodzka wraz z towarzyszącą im wodociągową i kanalizacyjną infrastrukturą techniczną. Nie otwierać do dnia 09.01.2023 r. do godz. 10.00”,

w sekretariacie Urzędu Gminy w Parysowie, ul. Kościuszki 28, pok. nr 1 – najpóźniej do dnia **09.01.2023 r. do godz. 9:30.**

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 niejawnego przetargu, odbędzie się w dniu 9 stycznia 2023 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy w Parysowie.

Część niejawnego przetargu rozpocznie się również w dniu 9 stycznia 2023 r.

V. Do kontaktów z oferentami uprawniony jest pracownik Urzędu Gminy w Parysowie, Stanisław Rosłaniec, tel. (25) 685 53 19 w godz. 7:00 – 15:00.

VI. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Wyzierżawiającego, 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 Wyzierżawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte

wezwaniami 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.

Załączniki do niniejszego ogłoszenia:

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

WÓJT GMINY PARYSÓW
Bożena Kwiatkowska