

Data.....

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

FORMULARZ OFERTY

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym z dnia2019 r., dotyczącym gruntów oraz obiektów infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę, będących własnością gminy Marciszów, **oferuję czynsz dzierżawny** za dzierżawę nieruchomości:

1. wysokość stałej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego w kwocie netto:

.....zł, podatek VAT zł, brutto:zł

2. wysokość stawki za 1 m³ wody, będącej podstawą do ustalenia zmiennej stawki czynszu

dzierżawnego netto, w kwocie: zł.

Uwaga! Zaproponowanie stawek niższych niż w ogłoszeniu, spowoduje odrzucenie oferty (oferent nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu).

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 ujmowania, uzdatniania i hurtowej dostawy wody, w tym do realizacji zadań szczegółowo opisanych w części IV pkt 13 ogłoszenia oraz, że posiadam do tego niezbędny potencjał techniczny i osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, zdolne do wykonania w/w usług.
4. Oświadczam, że przyjmuję na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej i innych niezbędnych do właściwego działania mediów.

.....
(Podpis osoby uprawnionej)

Opis oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Wydzierżawiający dokona oceny każdej z ofert wg następujących kryteriów:

Oferty zostaną ocenione przez Wydzierżawiający w oparciu o następujące kryterium:

Nr:	Nazwa kryterium:	Waga:
1.	stała miesięczna stawka czynszu dzierżawnego netto	40 pkt
2.	stawka za 1 m ³ wody, będąca podstawą do ustalenia zmiennej stawki czynszu netto	60 pkt

1. Stała miesięczna stawka czynszu dzierżawnego netto – waga 40 pkt
(przy czym roczna kwota czynszu dzierżonego nie może być mniejsza niż 498.825,60 zł netto)

$$\text{Stała miesięczna stawka czynszu} = \frac{\text{stała miesięczna stawka czynszu oferty badanej netto}}{\text{stała miesięczna stawka czynszu oferty najwyższej netto}} \times 40 \text{ pkt}$$

2. Stawka za 1 m³ wody, będąca podstawą do ustalenia zmiennej stawki czynszu netto – waga 60 pkt
(zmienna stawka czynszu netto ustalana jest jako iloczyn: ilości wody pobranej z ujęć z terenu gminy Marciszów i Kamienna Góra (*uzdatnionej w dzierżawionych zakładach*) pomnożonej przez stawkę za 1 m³ wody **nie mniejszą niż 0,50 zł**)

$$\text{Stawka za 1 m}^3 \text{ wody} = \frac{\text{stawka za 1 m}^3 \text{ wody oferty badanej}}{\text{stawka za 1 m}^3 \text{ wody oferty najwyższej}} \times 60 \text{ pkt}$$

Ogólny wzór wyliczeń: $L_p = \text{stała miesięczna stawka czynszu} + \text{stawka za 1 m}^3 \text{ wody}$

gdzie: **L_p** – liczba punktów uzyskanych przez ofertę

Wyliczona na podstawie powyższego wzoru liczba punktów w każdym kryterium zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska największą ilość punktów w ostatecznej ocenie punktowej **L_p**.

Umowa dzierżawy nr .../2019 (WZÓR)

zawarta w dniu 2019 r. **pomiędzy Gminą Marciszów, z siedzibą przy ul. Szkolnej 6, 58-410 Marciszów, NIP 6140102270, REGON 230821345**

reprezentowaną przez :

.....

przy kontrasygnacie

zwaną dalej „Wydzierżawiającym” ,

a

..... **z siedzibą:**

wpisana do pod nr

NIP, REGON

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej „Dzierżawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest oddanie w dzierżawę gruntów oraz obiektów infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę, będących własnością Gminy Marciszów, opisanych w zarządzeniu Wójta Gminy Marciszów Nr 50/19 z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie: wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Marciszów w trybie przetargowym i ogłoszenia ich wykazu, zmienionym zarządzeniem Wójta Gminy Marciszów Nr 76/19 z dnia 26 lipca 2019 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 50/19 Wójta Gminy Marciszów z dnia 23 maja 2019 r. sprawie: wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Marciszów w trybie przetargowym i ogłoszenia ich wykazu.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, po uprzednim wydaniu mienia przez obecnego posiadacza.
3. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej i innych niezbędnych do właściwego działania mediów.

§ 2.

1. Dzierżawca prowadzi eksploatację przedmiotu dzierżawy na własne ryzyko i ponosi całkowitą odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń wodociągowych.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu wyrządzone w wyniku prowadzonej działalności eksploatacyjnej.
3. 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 hurtowe dostarczanie wody.
2. Pobrane i wyegzekwowane należności stanowią dochód Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie, iż cena 1m³ netto hurtowej dostawy wody dla potrzeb Zakładu Gospodarki Komunalnej „Wodociągi Marciszowskie” może być maksymalnie wyższa o 15 % od kosztów netto wyprodukowania 1m³ wody uzdatnionej.
4. Wydierżawiający wyraża zgodę na nieodpłatne korzystanie z gruntów gminnych w zakresie prawidłowego wykonywania eksploatacji sieci wodociągowej.

§ 4.

1. 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.
2. Wydierżawiający dodatkowo wymaga, aby Dzierżawca ponosił corocznie nakłady inwestycyjne na odtworzenie lub modernizację wydierżawianych obiektów infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę w wysokości minimum 10 % przychodów netto z rocznej sprzedaży uzdatnionej wody.
3. Nakłady, o których mowa w ust. 2, nie podlegają zwrotowi na rzecz Dzierżawcy.

§ 5.

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.

§ 6.

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

§ 7.

Dzierżawca będzie prowadził swoją 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.

Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji zadań określonych niniejszą umową, a w szczególności:

- 1) należytej, sprawnej obsługi i eksploatacji urządzeń będących przedmiotem dzierżawy,
- 2) dbania o całodobową i bezawaryjną dostawę wody, o jakości odpowiadającej wodzie pitnej i pod odpowiednim ciśnieniu,
- 3) bieżącej konserwacji i naprawy urządzeń, usuwanie awarii i usterek oraz dbałość o stan techniczny wszystkich elementów sieci wodociągowej,
- 4) przywracanie do stanu poprzedniego terenu na którym wystąpiła awaria, a w przypadku dróg – do przejezdności, a ich nawierzchni do stanu poprzedniego,

- 5) prowadzenie dokumentacji sieci i obiektów, z których korzysta Dzierżawca,
- 6) prowadzenie ewidencji użytkowanych wodomierzy,
- 7) prowadzenie ewidencji odbiorców usług,
- 8) prowadzenie ewidencji ilościowo-wartościowej sprzedaży wody.
- 9) prowadzenie całodobowego pogotowia wodociągowego,
- 10) uczestnictwo oraz składanie wyjaśnień podczas kontroli ujęć wody, przepompowni, wodociągów, przeprowadzanych przez organy do tego uprawnione oraz przez upoważnionych pracowników Gminy Marciszów
- 11) zabezpieczenia obiektów sieci wodociągowych przed dostępem osób nieuprawnionych,
- 12) dokonywanie corocznych przeglądów technicznych sieci wodociągowych oraz jej urządzeń i obiektów,
- 13) dostarczanie mieszkańcom gminy wody pitnej na własny koszt (przy pomocy beczkowozów) w przypadku braku wody z gminnej sieci wodociągowej z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy,
- 14) likwidacja przyczyn i skutków odchyień wody od obowiązujących norm jakości i wymaganego ciśnienia,
- 15) stała współpraca ze służbami dozoru technicznego i sanitarno-epidemiologicznego,
- 16) przystąpienie do usuwania awarii w terminie max. 3 godzin od zgłoszenia awarii,
- 17) sporządzanie wykazów zawierających informacje o zakresie korzystania ze środowiska, uiszczaniu wymaganych opłat na rachunek Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przedstawienie ww. wykazu Wójtowi Gminy Marciszów do wiadomości,
- 18) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z prowadzoną dzierżawą, a w szczególności: kosztów związanych z dostarczaniem wody, kosztów energii elektrycznej, opłat za korzystanie ze środowiska (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, opłat do Urzędu Dozoru Technicznego, kar (np. WIOS, PIP) oraz usług telekomunikacyjnych, ubezpieczenia obiektu, kosztów remontów, zakupu urządzeń i wymiany zużytych elementów, badań wody, itp.,
- 19) zasilanie energią elektryczną stacji uzdatniania wody z własnych agregatów prądotwórczych z chwilą, gdy przerwa w dostawie energii z sieci energetycznej przekracza cztery godziny.
- 20) prowadzenie badań jakości ścieków i osadów ściekowych, zgodnie z wymaganą przepisami prawa częstotliwością,
- 21) zagospodarowanie odpadów powstających w wyniku uzdatniania wody,
- 22) prowadzenie sprawozdawczości GUS,
- 23) zapewnienie wystarczającej ilości zatrudnionych pracowników obsługujących stacje uzdatniania wody i sieci przesyłowe,
- 24) zapewnienie wystarczającej ilości sprzętu, w tym minimum:
 - koparko-ładowarką min. 1 szt.
 - beczką do wody pitnej o pojemności min. 3 m³ - min. 1 szt.
 - samochodem dostawczym min. 1 szt.
 - ciągnikiem rolniczym z przyczepom o ładowności min. 3 ton.
 - spawarką do łączenia rur PCV/PE – 1 szt.
 - spawarką transformatorową min. 1 szt.
 - zagęszczarkami wibracyjnymi min. 2 szt.
 - pompą do wody lub innym urządzeniem do odwadniania wykopów min. 1 szt.
 - agregatem prądotwórczym o mocy min. 7 kW min 1 szt.
- 25) przestrzeganie przepisów BHP i Kodeksu Pracy oraz przepisów branżowych przy wykonywanych pracach i obsłudze urządzeń oraz posiadanie niezbędnych kwalifikacji uprawnień do ich wykonywania,
- 26) składanie w terminie do 20 grudnia każdego roku sprawozdań z bieżącej działalności Dzierżawcy w zakresie objętym umową w zakresie dostarczania wody, stan zaległości z tytułu korzystania z usług Dzierżawcy oraz wykonane remonty.

§ 9.

1. Strony ustalają wysokość czynszu dzierżawnego, wynikającą ze złożonej oferty, w kwocie:
 - a) stała miesięczna stawka czynszu netto + należny podatek VAT, tj.zł brutto (słownie złotych:), płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury,
 - b) oraz zmienna stawka czynszu netto (ustalana jako iloczyn: ilości wody pobranej z ujęć z terenu gminy Marciszów i Kamienna Góra (*uzdatnionej w dzierżawionych zakładach*) pomnożonej przez stawkę za 1 m³ wody w wysokości zł) + należny podatek VAT, płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.
2. Stała miesięczna stawka czynszu dzierżawnego i stawka za 1 m³ wody, począwszy od 2020 r., będą waloryzowane narastająco, corocznie do końca stycznia o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, publikowany przez prezesa GUS.
3. Zmienna stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 lit. b) będzie naliczana po zakończeniu każdego kwartału. Podstawą naliczenia stawki czynszu będzie kopia oświadczenia (*poświadczona za zgodność z oryginałem*) podmiotu obowiązującego (Dzierżawcy) do ponoszenia opłat za usługi wodne w celu ustalenia wysokości opłaty zmiennej za pobór wód podziemnych i powierzchniowych (art. 552 ustawy Prawo Wodne), które Dzierżawca będzie zobligowany składać do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
4. Kopię oświadczenia Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydzierżawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od daty sporządzenia tego oświadczenia.
5. W przypadku nieprzedłożenia kopii oświadczenia, Wydzierżawiający naliczy karę w wysokości 5.000,00 zł za każdy dzień zwłoki.
6. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności: podatku od nieruchomości, obowiązkowych przeglądów budowlanych i innych kosztów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji nieruchomości i prowadzenia działalności.

§ 10.

1. Umowę zawarto na okres 10 lat, z mocą obowiązującą od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy.
2. Strony umowy mogą ją wypowiedzieć w drodze pisemnego oświadczenia złożonego drugiej stronie, za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego wykonywania umowy wydzierżawiający wezwie dzierżawcę pisemnie do wyeliminowania uchybień, wyznaczając termin na ich usunięcie.
4. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy i nie reaguje w wyznaczonym terminie na pisemne wezwania zamawiającego w zakresie przywrócenia prawidłowego wykonywania umowy.

§ 11.

1. Wydzierżawiający ma prawo kontrolowania prawidłowości przebiegu eksploatacji i obsługi przedmiotu umowy.

2. Koszt wszelkich remontów, w tym niezbędnych remontów kapitalnych obiektów, inwestycji oraz zakupów inwestycyjnych będą finansowane przez Dzierżawcę.

§ 12.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia z Gminą Marciszów umowy na hurtową dostawę wody; przy czym dostawa wody dla potrzeb mieszkańców Gminy Marciszów będzie realizowana przez Dzierżawcę od pierwszego dnia objęcia przedmiotu dzierżawy, niezależnie od terminu zawarcia umowy.
2. Gmina Marciszów zastrzega sobie, iż cena 1m³ netto hurtowej dostawy wody dla potrzeb Zakładu Gospodarki Komunalnej „Wodociągi Marciszowskie” może być maksymalnie wyższa o 15 % od kosztów netto wyprodukowania 1m³ wody uzdatnionej.
3. Kalkulacja ceny hurtowej zostanie przekazana do akceptacji Gminie Marciszów.
4. Cena hurtowa wody dla potrzeb Gminy Marciszów nie może być wyższa niż cena dostaw wody uzdatnionej innym podmiotom, których zaopatruje Dzierżawca z wydzierżawianych zakładów.
5. Dzierżawca ma obowiązek nieodpłatnie udostępniać dzierżawione działki nr 478/4, 478/25, 478/27 innym użytkownikom.

§ 13.

Dzierżawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 14.

1. W przypadku przedłużającego się braku wydania przedmiotu umowy, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności względem Dzierżawcy za ewentualne szkody.
2. Jeżeli przedmiot umowy nie zostanie wydany Dzierżawcy w terminie 6 miesięcy od dnia jej zawarcia, umowa wygasa (przestaje obowiązywać).

§ 15.

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

§ 16.

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

§ 17.

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 Wydierżawiającego sąd powszechny.

§ 18.

Integralną częścią umowy jest oferta przetargowa.

§ 19.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: