

Załącznik
do Zarządzenia nr 123/2020
Wójta Gminy Banie Mazurskie
z dnia 22 grudnia 2020 r.

Wójt Gminy Banie Mazurskie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 i art. 40 ust. 1 pkt.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) w oparciu o §16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 2014, poz. 1490 z późn. zm.), Wójt Gminy Banie Mazurskie

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony

na dzierżawę sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz obiektami infrastruktury technicznej w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, będącej własnością gminy Banie Mazurskie.

1. Opis przedmiotu przetargu.

Wydzierżawienie na czas nieoznaczony na rzecz wybranego w wyniku przetargu oferenta sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz obiektami infrastruktury technicznej w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, będącej własnością gminy Banie Mazurskie.

2. Opis przedmiotu dzierżawy:

1) na terenie gminy Banie Mazurskie funkcjonuje:

- a) 1 przepompownia wody w miejscowości Kulsze
- b) 3 stacje ujęcia wody, które są zlokalizowane w miejscowościach:
 - Banie Mazurskie, obsługująca miejscowości: Banie Mazurskie, Gryżewo, Wróbel, Stadnica, Dąbrówka Polska, Zakałcze Wielkie, Miczuły, Mieczniki, Wólka, Ziemiany, Kulsze, Żabin, Rapa, Antomieszki, Mieduniszki Małe, Mieduniszki Wielkie, Ściborki, Stare Gajdzie, Jezierzyny, Zapały, Surminy, Sapałówka,
 - Budziska, obsługująca miejscowości: Budziska, Lisy, Kierzki, Borek, Grodzisko, Zawady, Mieczówka, Wólka, Nowiny,
 - Radkiejmy, obsługująca miejscowości: Radkiejmy, Widgiry, Skaliszkiejmy, Jagoczany, Kulsze, Ziemiany, Rogale
- c) 12 przepompowni ścieków w miejscowości: Banie Mazurskie- 6 szt., Widgiry- 2 szt., Dąbrówka Polska- 1 szt., Mieczniki- 2 szt., Zakałcze Wielkie- 1 szt.,
- d) 1 oczyszczalnia ścieków w Baniach Mazurskich - typu „Hydrocentrum” zlokalizowana przy drodze wojewódzkiej Nr 650 Banie Mazurskie – Węgorzewo, posiadająca przepustowość 300 m³/d (2.000 RLM), punkt zlewny ścieków

dowożonych, pompownię główną, drogę dojazdową, doprowadzoną wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków oczyszczonych.

obsługująca miejscowości: część wsi Banie Mazurskie, Zakałcze Wielkie, Mieczniki, Dąbrówkę Polską, Widgiry, Miczuły,

- e) 1 oczyszczalnia ścieków (mechaniczno-biologiczna) w Rapie o przepustowości 10 m³/d (100 RLM). Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Irka. Zrzut ścieków oczyszczonych do rzeki odbywa się wylotem betonowym na działce o nr geod. 202/50. Teren oczyszczalni jest ogrodzony i oświetlony. Oczyszczalnia ścieków obsługuje mieszkańców miejscowości Rapa.
- 2) długość sieci wodociągowej na terenie gminy Banie Mazurskie wynosi ok. 136 km, przyłączy wodociągowych ok. 21 km/1090 szt,
- 3) długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Banie Mazurskie wynosi ok. 42 km, przykanalików ok. 5 km/344 szt.
- 4) Przedmiot dzierżawy nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi.
- 5) Przedmiot dzierżawy może być rozszerzony przez strony w przypadku rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz przyłączenia kolejnych odbiorców.

3. Zakres przedmiotu dzierżawy obejmuje:

- 1) świadczenie 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. z 2020 r. poz. 2028) wraz z przepisami wykonawczymi oraz Uchwała Nr XLI/224/2018 Rady Gminy Banie Mazurskie z dnia 14 sierpnia 2018 roku w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Banie Mazurskie;
- 2) prowadzenie racjonalnej gospodarki w zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 3) zawieranie umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z odbiorcami oraz rozliczanie się z odbiorcami na podstawie określonych w obowiązujących przepisach taryfach cen i stawek opłat;
- 4) stałe promowanie usług i pozyskiwanie nowych odbiorców na dostawę wody i odbiór ścieków;
- 5) zbieranie opłat za wodę i ścieki;
- 6) współpraca z władzami gm. Banie Mazurskie w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 7) optymalizacja kosztów i opłat;
- 8) rozpatrywanie skarg i wniosków odbiorców;
- 9) umożliwianie wstępu przedstawicielowi Wydierżawiającego na teren obiektów dzierżawionych celem dokonania kontroli lub innych czynności związanych z eksploatacją obiektów;
- 10) używanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz przestrzeganie obowiązujących norm i przepisów, w tym instrukcji obsługi urządzeń będących przedmiotem dzierżawy;
- 11) utrzymanie w sprawności technicznej i technologicznej systemu wodociągowego oraz systemu kanalizacyjnego, zapewnienie ich prawidłowej pracy i eksploatacji, dokonywanie przeglądów, napraw, remontów bieżących i usuwanie awarii niezbędnych do utrzymania

- przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, w tym konserwacja i naprawa obiektów budowlanych na własny koszt (do wysokości kwot ustalonych w umowie dzierżawy);
- 12) utrzymanie pogotowia technicznego, do którego zadań będzie należało lokalizowanie i ograniczenie skutków awarii (działające telefony do serwisu przez całą dobę). Przystąpienie do jej usuwania najpóźniej w ciągu 3 godzin od chwili ich wystąpienia. Przystąpienie do zabezpieczenia awarii następuje z chwilą otrzymania zgłoszenia;
 - 13) lokalizacja nieprawidłowo wykonanych przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych oraz punktów nielegalnego poboru wody lub spustu ścieków, prowadzenie odpowiedniego postępowania w tych sprawach, łącznie z odcinaniem nielegalnych przyłączy;
 - 14) wydawanie warunków technicznych nowym odbiorcom, uczestnictwo i wykonywanie czynności odbiorowych przyłączy indywidualnych i sieci przekazywanych do eksploatacji; czynności te należy wykonywać zgodnie z regulaminem zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków w Gminie Banie Mazurskie;
 - 15) niezwłoczne przekazywanie Urzędowi Gminy w Baniach Mazurskich informacji o stanie awarii i planowanych wyłączeniach dopływu wody lub odbioru ścieków po uprzednim powiadomieniu odbiorców;
 - 16) zabezpieczenie przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska, Nadzoru Budowlanego itp. oraz wykonywanie zaleceń tych organów na własny koszt;
 - 17) nieodpłatne wykonywanie następujących prac dla inwestycji, których inwestorem jest Gmina Banie Mazurskie:
 - wydawanie warunków technicznych;
 - wykonywanie uzgodnień dokumentacji projektowych;
 - wykonywanie odbiorów technicznych obiektów wodno - kanalizacyjnych oddawanych do eksploatacji;
 - 18) ponoszenie wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości, zużycia wody, energii elektrycznej, telefonów, wywozu nieczystości, osadów, popłuczyn i innych odpadów oraz innych opłat obciążających przedmiot dzierżawy lub wynikających z przepisów prawnych, w tym dotyczących ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
 - 19) prowadzenie książek hydrantów i realizowanie związanych z tym okresowych przeglądów sieci hydrantowej,
 - 20) uczestnictwo oraz składanie wyjaśnień podczas kontroli ujęć wody, przepompowni, wodociągów i kanalizacji, przeprowadzanych przez organy do tego uprawnione,
 - 21) zabezpieczenia obiektów sieci wodociągowo-kanalizacyjnych przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - 22) dokonywanie corocznych przeglądów technicznych sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz jej urządzeń i obiektów,
 - 23) dostarczanie mieszkańcom gminy wody pitnej na własny koszt (przy pomocy beczkowsów) w przypadku braku wody z gminnej sieci wodociągowej z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
 - 24) likwidacja przyczyn i skutków odchyień wody od obowiązujących norm jakości i wymaganego ciśnienia,
 - 25) stała współpraca ze służbami dozoru technicznego i sanitarno- epidemiologicznego,
 - 26) sporządzanie wykazów zawierających informacje o zakresie korzystania ze środowiska, uiszczaniu wymaganych opłat na rachunek Urzędu Marszałkowskiego Województwa

Warmińsko-Mazurskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przedstawienie ww. wykazu Wójtowi Gminy Banie Mazurskie do wiadomości,

- 27) plombowanie wodomierzy i hydrantów.
- 28) zasilanie energią elektryczną stacji uzdatniania wody z własnych agregatów prądotwórczych z chwilą, gdy przerwa w dostawie energii z sieci energetycznej przekracza cztery godziny.
- 29) prowadzenie badań jakości ścieków i osadów ściekowych, zgodnie z wymaganą przepisami prawa częstotliwością,
- 30) zagospodarowanie osadu oraz odpadów powstających na oczyszczalni,
- 31) prowadzenie sprawozdawczości GUS,
- 32) przestrzeganie przepisów BHP i Kodeksu Pracy oraz przepisów branżowych przy wykonywanych pracach i obsłudze urządzeń oraz posiadanie niezbędnych kwalifikacji uprawnień do ich wykonywania.
- 33) składanie Zamawiającemu w terminie do 20 grudnia każdego roku sprawozdań z bieżącej działalności Dzierżawcy w zakresie objętym umową z wyszczególnieniem ilości odbiorców usług w zakresie dostarczania wody i odbierania ścieków, stan zaległości z tytułu korzystania z usług dzierżawcy oraz wykonane remonty.

4. Czynsz dzierżawny

Minimalny roczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż: **12 000,00 zł + należny podatek VAT, słownie złotych: dwanaście tysięcy złotych plus należny podatek VAT.**

Dzierżawca oprócz czynszu ponosić będzie ciężary publiczne oraz inne koszty związane z użytkowaniem ruchomości.

Stawka czynszu będzie rewaloryzowana corocznie do końca stycznia o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS.

I. Warunki przetargu oraz dane dotyczące ruchomości

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich, ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie - pokój nr 6, nie później niż do dnia **30.12.2020 r. do godz. 14:00**

W przypadku składania ofert za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012- Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r., poz. 1041) lub za pośrednictwem postańca, za termin jej złożenia przyjęty będzie dzień i godzina otrzymania oferty. Wszystkie oferty otrzymane po terminie podanym powyżej, zostaną zwrócone oferentom nie otwierane.

Otwarcie ofert nastąpi dnia **30.12.2020 r. o godz. 14:15** w Urzędzie Gminy w Baniach Mazurskich, ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie - pokój nr 15.

7. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości **3 000,00 zł** na konto Gminy Banie Mazurskie prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Węgorzewie o. Banie Mazurskie, **nr 57 9348 0000 0680 0101 2000 0160 w terminie do dnia 29.12.2020 r.** Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Gminy Banie Mazurskie. W tytule wpłaty wadium należy wpisać „**Dzierżawa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej**”.

Komisja Przetargowa przed otwarciem ofert stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

2) Oferta powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, telefon kontaktowy, datę sporządzenia oferty,
- b) upoważnienie do reprezentowania, chyba, że podmiot ubiegający się bierze udział w przetargu osobiście,
- c) informację o statusie prawnym oferenta, miejscu i formie rejestracji oraz adresie prowadzenia działalności:
 - w przypadku osób fizycznych - aktualny wydruk z ewidencji działalności gospodarczej, umowa spółki cywilnej (o ile taka została zawarta), – w przypadku spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych - aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,
- d) formularz ofertowy zawierający: wysokość proponowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego, nie niższy niż czynsz wywoławczy,
- e) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i projekcie umowy oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń,
- f) dowód dokonania wpłaty wadium, w przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium, konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej,
- g) oferta i wszystkie oświadczenia powinny być podpisane przez oferenta.

Kompletne oferty należy złożyć w zamkniętych kopertach z napisem:

„Oferta na dzierżawę sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz obiektami infrastruktury technicznej w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, będącej własnością gminy Banie Mazurskie”. Nie otwierać do dnia 30.12.2020 r. do godz. 14:15

dostarczyć do sekretariatu Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich, ul. Konopnickiej 26, pok. nr 6, do dnia **30.12.2020 r. do godz. 14:00.**

V. Do kontaktów z oferentami uprawniony jest pracownik Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich Pani Anna Mohyla, tel. 87 615 71 78, w godz. pracy Urzędu Gminy tj. 8:00-16:00 poniedziałek, 7:00-15:00 wtorek-piątek.

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

Załączniki :

- 1. Druk formularza oferty- załącznik nr 1
- 2. Wzór umowy- załącznik nr 2

WÓJT GMINY
Łukasz Kuliś

Data.....

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

FORMULARZ OFERTY

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym, dotyczącym dzierżawy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz obiektami infrastruktury technicznej w celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, będącymi własnością gminy Banie Mazurskie, **oferuję cenę rocznego czynszu dzierżawnego w kwocie:**

netto:zł rocznie

podatek VAT zł rocznie

brutto:zł rocznie

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 zobowiązuje się w ramach dzierżawy do świadczenia usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dn. 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.).
4. Oświadczam, że posiadam niezbędne doświadczenie, niezbędną wiedzę, niezbędny potencjał techniczny i osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, zdolne do wykonania w/w usług.
5. Oświadczam, że przed zawarciem umowy uzyskam od Wójta Gminy Banie Mazurskie zezwolenie na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, zgodnie z art. 16, 17 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.).

nr konta na które należy zwrócić wadium.....

.....
(Podpis osoby uprawnionej)

Umowa nr .../2021 (WZÓR)

zawarta w dniu 2021 r. w Baniach Mazurskich pomiędzy Gminą Banie Mazurskie, z siedzibą władz przy ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie, NIP 847 16 12 215, REGON 790671188

reprezentowaną przez :

.....
przy kontrasygnacie

zwaną dalej „Wydierżawiającym” ,

a

.....
zwaną dalej „Dzierżawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **oddanie w dzierżawę sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz obiektami infrastruktury technicznej zlokalizowanej na terenie gminy Banie Mazurskie, służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.**
2. Stan techniczny przedmiotu umowy jest Dzierżawcy znany i nie zgłasza co do jego stanu żadnych zastrzeżeń.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 2.

1. Dzierżawca prowadzi eksploatację przedmiotu dzierżawy na własne ryzyko i ponosi całkowitą odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.
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.
4. Dzierżawca będzie prowadził swą działalność zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy zapewnieniu maksymalnie wysokiej jakości obsługi i ograniczeniu szkodliwego oddziaływania na środowisko naturalne.

§ 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 Banie Mazurskie zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. Pobrane i wyegzekwowane należności stanowią dochód Dzierżawcy.
3. Zmiana taryf określonych w ust. 1 w kolejnych okresach obowiązywania umowy możliwa będzie na warunkach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy.
4. Wydzierżawiający wyraża zgodę na nieodpłatne korzystanie z gruntów gminnych w zakresie prawidłowego wykonywania eksploatacji sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.

§ 4.

1. Wydzierżawiający zachowuje nadzór nad przedmiotem dzierżawy i w tym celu dokonywania jej kontroli oraz uzyskiwania od Dzierżawcy niezbędnych informacji.
2. Wszelkie należności za ewentualne przekroczenie dopuszczalnej ilości poboru w tym wszelkie odszkodowania i kary o charakterze administracyjnym będą pokrywane przez Dzierżawcę.
3. W przypadku rozbudowy sieci wodociągowej w okresie obowiązywania umowy Dzierżawca jest zobowiązany do sukcesywnego przejmowania w eksploatację wykonanych odcinków wodociągu oraz zawieranie umów i przyjmowanie opłat od nowych podłączeń.
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 urzędzeń

§ 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.

Wydzierżawiający 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 realizuje zadania określone niniejszą umową, a w szczególności realizację następujących zadań:

- 1) należytej, sprawnej obsługi i eksploatacji urządzeń będących przedmiotem dzierżawy,
- 2) dbania o całodobową i bezawaryjną dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
- 3) bieżącej konserwacji i naprawy urządzeń, usuwanie awarii i usterek oraz dbałość o stan techniczny wszystkich elementów sieci wodociągowo-kanalizacyjnej,
- 4) przywracanie do stanu poprzedniego terenu na którym wystąpiła awaria, a w przypadku dróg – do przejeźdźności, a ich nawierzchni do stanu poprzedniego,
- 5) prowadzenie dokumentacji sieci i obiektów, z których korzysta Dzierżawca,
- 6) zawieranie w imieniu Wydierżawiającego, umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z odbiorcami usług,
- 7) wydawanie warunków technicznych nowym odbiorcom usług,
- 8) prowadzenie ewidencji użytkowanych wodomierzy,
- 9) prowadzenie ewidencji odbiorców usług,
- 10) prowadzenie ewidencji ilościowo-wartościowej sprzedaży wody i odprowadzonych ścieków
- 11) pobieranie przez Wykonawcę opłat od odbiorców usług za korzystanie z sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, w wysokości objętej obowiązującą na terenie Gminy Banie Mazurskie taryfą za zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, zatwierdzonej w drodze uchwały Rady Gminy Banie Mazurskie, w szczególności poprzez:
 - a) dokonywanie bieżących pomiarów zużycia wody u odbiorców usług,
 - b) naliczanie, fakturowanie, pobieranie i rozliczanie opłat od odbiorców usług za pobraną wodę w tym dostarczanie odbiorcom usług faktur,
 - c) egzekucję należności od odbiorców usług nie regulujących dobrowolnie należności za dostarczoną wodę,
- 12) odcinanie przyłączy w przypadku nieterminowego płacenia należności,
- 13) przygotowywanie dokumentacji oraz dokonywanie odbiorów technicznych nowych przyłączy, likwidacja nielegalnych przyłączy oraz przekazywanie Wydierżawiającemu raz na kwartał wykazu nowych przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych,
- 14) przyjmowanie do eksploatacji nowo wybudowanych sieci i przechowywanie dokumentacji projektowo - wykonawczej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz obiektów technicznych na niej zabudowanych,
- 15) udział w przeglądach gwarancyjnych i odbiorach końcowych nowych sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz jej obiektów i urządzeń,
- 16) prowadzenie całodobowego pogotowia wodociągowo-kanalizacyjnego,
- 17) prowadzenie ksiąg hydrantów i realizowanie związanych z tym okresowych przeglądów sieci hydrantowej,

- 18) uczestnictwo oraz składanie wyjaśnień podczas kontroli ujęć wody, przepompowni, wodociągów i kanalizacji, przeprowadzanych przez organy do tego uprawnione,
- 19) zabezpieczenia obiektów sieci wodociągowo-kanalizacyjnych przed dostępem osób nieuprawnionych,
- 20) dokonywanie corocznych przeglądów technicznych sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz jej urządzeń i obiektów,
- 21) dostarczanie mieszkańcom gminy wody pitnej na własny koszt (przy pomocy beczkowsów) w przypadku braku wody z gminnej sieci wodociągowej z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
- 22) likwidacja przyczyn i skutków odchyień wody od obowiązujących norm jakości i wymaganego ciśnienia,
- 23) stała współpraca ze służbami dozoru technicznego i sanitarno-epidemiologicznego,
- 24) przystąpienie do usuwania awarii w terminie max. 3 godzin od zgłoszenia awarii,
- 25) sporządzanie wykazów zawierających informacje o zakresie korzystania ze środowiska, uiszczaniu wymaganych opłat na rachunek Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przedstawienie ww. wykazu Wójtowi Gminy Banie Mazurskie do wiadomości
- 26) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z prowadzoną dzierżawą, a w szczególności: kosztów związanych z dostarczaniem wody do odbiorców i odprowadzaniem ścieków, kosztów energii elektrycznej, opłat za korzystanie ze środowiska (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, opłat do Urzędu Dozoru Technicznego, kar, (np. WIOŚ, PIP) oraz usług telekomunikacyjnych, ubezpieczenia obiektu, kosztów remontów, zakupu urządzeń i wymiany zużytych elementów, badań wody, ścieków,
- 27) plombowanie wodomierzy i hydrantów.
- 28) zasilanie energią elektryczną stacji uzdatniania wody z własnych agregatów prądotwórczych z chwilą, gdy przerwa w dostawie energii z sieci energetycznej przekracza cztery godziny.
- 29) prowadzenie badań jakości ścieków i osadów ściekowych, zgodnie z wymaganą przepisami prawa częstotliwością,
- 30) zagospodarowanie osadu oraz odpadów powstających na oczyszczalni,
- 31) prowadzenie sprawozdawczości GUS,
- 32) przestrzeganie przepisów BHP i Kodeksu Pracy oraz przepisów branżowych przy wykonywanych pracach i obsłudze urządzeń oraz posiadanie niezbędnych kwalifikacji uprawnień do ich wykonywania.
- 33) składanie w terminie do 20 grudnia każdego roku sprawozdań z bieżącej działalności Dzierżawcy w zakresie objętym umową z wyszczególnieniem ilości odbiorców usług w zakresie dostarczania wody i odbierania ścieków, stan zaległości z tytułu korzystania z usług dzierżawcy oraz wykonane remonty.

§ 9.

1. Za wykonanie przedmiotu dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny w kwocie:zł. + obowiązujący podatek VAT, tj.zł. brutto (słownie: ..) płatny w terminie od daty wystawienia faktury VAT na rachunek Gminy Banie Mazurskie Bank

Spółdzielczy w Węgorzewie oddz./Banie Mazurskie 75 9348 0000 0680 0101 2000 0030, przy czym przez datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek Gminy.

2. Stawka czynszu będzie rewaloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z prowadzona dzierżawą, a w szczególności: kosztów czynszu dzierżawnego, kosztów związanych z dostarczaniem wody do odbiorców, kosztów energii elektrycznej, opłat zgodnych z ustawą Prawo Wodne, ewentualnych kar administracyjnych i umownych oraz usług telekomunikacyjnych, ubezpieczenia obiektu, kosztów remontów, zakupu urządzeń i wymiany zużytych elementów, badań wody.
4. Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry- do końca 1 kwartału każdego roku na podstawie faktury VAT wystawionej przez wydzierżawiającego.
5. Brak terminowej wpłaty należności uprawnia do dochodzenia odsetek ustawowych.

§ 10.

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od 1.01.2021 r.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze Stron za sześciomiesięcznym wypowiedzeniem.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku rażącego zaniedbania lub niewykonywania przez Dzierżawcę obowiązków umownych określonych w umowie, a w szczególności:
 - a) Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub innych opłat, Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
 - b) Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób;
 - c) Jeżeli Dzierżawca przedmiot umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażony na utratę lub uszkodzenie.

§ 11.

1. Jeżeli dojdzie do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości trzykrotności czynszu dzierżawnego.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w tym w przypadku trwałego uszkodzenia przekazanego Dzierżawcy mienia.

§ 12

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:
 - a) zmienić przeznaczenia przedmiotu umowy.

- b) dokonywać nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
 - c) Oddawać przedmiot dzierżawy osobom trzecim pod jakimkolwiek tytułem prawnym.
2. Po rozwiązaniu Umowy Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, licząc od daty rozwiązania Umowy na własny koszt i bez wezwania wydać Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym ponad normalną eksploatację, uporządkowany i opróżniony z ruchomości stanowiących jego własność przedmiot umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez Strony umowy lub upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
 3. Przez wydanie przedmiotu umowy, którym mowa w ust. 2 Strony rozumieją opróżnienie przedmiotu umowy z wszelkich ruchomości stanowiących własność Dzierżawcy, za wyjątkiem tych, wobec których przysługuje Wydierżawiającemu prawo zastawu, oraz faktyczne przejęcie przez Wydierżawiającego przedmiotu umowy (wydanie kluczy lub innych zabezpieczeń przedmiotu umowy, itp.)
 4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy wysokości stawki czynszu w rozliczeniu za miesiąc, jaki obowiązywał w ostatnim roku obowiązywania Umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy. Jeżeli wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nie pokrywa poniesionej szkody, Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
 5. W przypadku nie uporządkowania lub nie opróżnienia przedmiotu umowy przez Dzierżawcę z ruchomości stanowiących jego własność w terminie określonym w ust. 2 Wydierżawiający może wykonać we własnym zakresie konieczne uporządkowanie lub opróżnienie na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
 6. Wydierżawiający według swego wyboru może żądać od Dzierżawcy zapłaty należności powstałej z tytułu dokonania czynności, których mowa w ust. 6 lub potrącić ją z kaucji lub innego zabezpieczenia określonego umową.

§ 12.

1. Wydierżawiający ma prawo kontrolowania prawidłowości przebiegu eksploatacji i obsługi przedmiotu umowy.
2. Ustala się, że w celu zgłoszenia zakłóceń w działaniu systemu wodno-kanalizacyjnego **Dzierżawca udostępnia czynny całodobowo telefon Nr**
3. Koszt niezbędnych remontów kapitalnych obiektów, inwestycji oraz zakupów inwestycyjnych będą finansowane przez Wydierżawiającego.

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

Integralną częścią umowy jest oferta przetargowa.

§ 17.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

