

## **Lista załączników do regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. z dnia 31.08.2021 r.**

1. Wzór umowy inwestycyjnej;
  - 1a. Wzór umowy cesji z tytułu gwarancji na materiały budowlane i urządzenia
2. Wzór umowy sprzedaży;
3. Wniosek o zawarcie umowy inwestycyjnej;
4. Zasady ustalenia wysokości wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi na podstawie umowy inwestycyjnej za wybudowane i przejęte na własność przez ZWiK Urządzenia Wodociągowe i/lub Kanalizacyjne;
5. Szczegółowe wymagania materiałowe;
6. Wzór protokołu odbioru końcowego;
  - 6a. Wzór protokołu odbioru robót budowlanych;
7. Wzór umowy sprzedaży urządzeń wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego regulaminu.
8. Wzór oświadczenia potwierdzającego poniesienie przez inwestora wydatków na budowę urządzeń

**PREZES ZARZĄDU**

  
Tomasz Czajkowski

**CZŁONEK ZARZĄDU**

  
Robert Andrzej Chychłowski



## UMOWA INWESTYCYJNA

zawarta w dniu ..... w Łomiankach pomiędzy:

**Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Rolniczej 244, 05-092 Łomianki, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000234281, NIP: 1181782170, REGON: 140111745, BDO: 000103115**, kapitał zakładowy w wysokości: **155 483 150,00 zł** zwanym dalej „**ZWiK**” reprezentowanym przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

a

..... zamieszkałą/ym ....., zwaną/ym dalej „**INWESTOREM**” lub wspólnie dalej zwanymi „**Stronami**”,

o następującej treści:

### § 1

Na podstawie Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na obszarze działalności ZWiK (dalej „Regulamin”), w oparciu o przepis art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 2028), Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę inwestycyjną określającą zasady współpracy w zakresie dotyczącym rozbudowy przez Inwestora urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w postaci sieci kanalizacyjnej/sieci wodociągowej, w ul. .... w ..... nr ewidencyjny działek ..... obręb ..... oraz zobowiązującą Inwestora do sprzedaży ZWiK wybudowanych na podstawie niniejszej umowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, na podstawie odrębnej umowy sprzedaży, zawartej przez Strony w nieprzekraczalnym terminie do 30 dni, licząc od dnia podpisania przez wszystkie Strony protokołu odbioru końcowego wykonanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o którym mowa w §4 ust. 5.

Szczegółowy zakres urządzeń, dane techniczne oraz lokalizację urządzeń określa **załącznik nr 1** do umowy.

### § 2

1. **INWESTOR** we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie projektu budowlanego zawierającego szczegółowe rozwiązania techniczne wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami, kompleksową realizację inwestycji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. **ZWiK** może przekazać nieodpłatnie Inwestorowi posiadany projekt budowlany, wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami, w celu kompleksowej realizacji przez Inwestora we własnym zakresie i na własny koszt inwestycji, o której mowa w §1 niniejszej umowy.

### § 3

ZWiK zapewni nadzór branżowy nad inwestycją, o której mowa w § 1 umowy.

### § 4

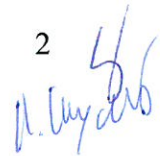
1. W terminie do 7 dni od dnia zakończenia robót budowlanych, Inwestor zgłosi ZWiK na piśmie gotowość do odbioru wybudowanych urządzeń wraz z całością dokumentacji niezbędnej do odbioru, stosownie do treści § 6 ust. 1 pkt. 2) Regulaminu.
2. W terminie do 7 dni licząc od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru ZWiK potwierdzi gotowość do odbioru.
3. W przypadku braków lub nieprawidłowości dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia odbioru, ZWiK wezwie Inwestora do uzupełnienia/poprawienia dokumentacji i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w przypadku ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. W przypadku potwierdzenia gotowości do odbioru Strony przystąpią do odbioru w terminie do 7 dni, licząc od dnia potwierdzenia zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. W przypadku braku jakichkolwiek usterek z czynności odbioru zostanie sporządzony i podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do Regulaminu.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek wybudowanych przez Inwestora urządzeń, zostaną one wskazane przez Strony w sporządzonym i podpisanym protokole odbioru robót budowlanych. ZWiK będzie uprawniony do odmowy podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 5, do czasu usunięcia przez Inwestora wszystkich wad. Wzór protokołu odbioru robót budowlanych stanowi załącznik nr 6a do Regulaminu.
7. Przekazanie do eksploatacji przez ZWiK urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 5.

### § 5

1. Inwestor ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót w zakresie wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy przez okres 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 5.
2. W razie stwierdzenia wad, ZWiK stosownie do udzielonej mu przez Inwestora gwarancji prześle reklamację Inwestorowi, który w terminie wyznaczonym przez ZWiK usunie wadę urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. W razie zwłoki w usunięciu zgłoszonej wady, w okresie trwania gwarancji/rękojmi wskazanym w ust. 1, ZWiK będzie uprawniony do usunięcia wady na własny koszt i obciążenia nim w całości Inwestora. Inwestor zapłaci całość należności w terminie do 7 dni licząc od dnia wystawienia faktury. W razie opóźnienia w płatności Inwestora zapłaci na rzecz ZWiK odsetki ustawowe.

### § 6

1. Strony zgodnie postanawiają, iż na mocy niniejszej umowy Inwestor zobowiązuje się do przeniesienia na własność ZWiK urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1 umowy, wybudowanych przez Inwestora, ze skutkami wynikającymi z przepisu art. 390 §2 k.c.
2. Własność urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w §1 umowy, wybudowanych przez Inwestora na mocy niniejszej umowy, przejdzie na ZWiK, z chwilą podpisania



przez Strony umowy sprzedaży.

3. Po przekazaniu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, Inwestor zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji ..... Nr ..... z dnia ..... dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie urządzeń w pasie drogi publicznej.
4. W przypadku niezłożenia wniosku wymienionego ust. 3 Wnioskodawca będzie nadal ponosił koszty opłat wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych urządzeń w pasie drogi publicznej.
5. Zgodnie z Regulaminem odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, cesja uprawnień z tytułu gwarancji na materiały budowlane oraz urządzenia wykorzystane do budowy urządzeń będących przedmiotem niniejszej umowy stanowi przedmiot odrębnej umowy między ZWiK a Inwestorem.

#### § 7

1. ZWiK na podstawie umowy sprzedaży zapłaci Inwestorowi za nabywane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, o których mowa w § 1 umowy, wynagrodzenie w kwocie ustalonej przez Strony w oparciu o zasady szczegółowo określone w załączniku nr 4 do Regulaminu,
2. Kwota wynagrodzenia umownego z tytułu nabycia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1, określona w sposób wskazany w ust. 1, zostanie zapłacona przez ZWiK na rzecz Inwestora, w sposób i w terminach określonych w Regulaminie.
3. Cena nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nie może być wyższa niż wysokość faktycznie poniesionych przez Inwestora wydatków na ich budowę.
4. Inwestor niniejszym oświadcza, że akceptuje zasady wyceny urządzeń będących przedmiotem Regulaminu i postanowień §7 ust. 1-3 niniejszej umowy oraz oświadcza, iż przyjmuje wartość ustaloną zgodnie z tymi zasadami jako wynagrodzenie z tytułu sprzedaży.

#### § 8

1. INWESTOR zobowiązuje się do udostępnienia ZWiK terenu działki o numerze ....., położonej w ....., w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, a także zrzeka się roszczeń wobec ZWiK związanych z ewentualnymi ograniczeniami prawa własności nieruchomości, spowodowanymi lokalizacją ww. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. Przedmiotowy zapis nie wyłącza roszczeń Inwestora wobec ZWiK z tytułu wyrządzonej szkody.
2. INWESTOR zobowiązuje się do uzyskania od właścicieli pozostałych nieruchomości, na których zlokalizowane zostały urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, bezwarunkowej i bezterminowej, nieodpłatnej zgody na udostępnienie ZWiK terenu działek, w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, a także zrzeczenia się roszczeń wobec ZWiK związanych z ewentualnymi ograniczeniami prawa własności nieruchomości, spowodowanymi lokalizacją ww. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych lub ustanowienia na rzecz ZWiK nieodpłatnej służebności przesyłu.

#### § 9

INWESTOR udostępni nieodpłatnie ZWiK i innym osobom trzecim wskazanym przez ZWiK możliwość podłączenia się do wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, w przypadku umieszczenia ich na działce będącej jego własnością, bez jakichkolwiek kosztów.

#### **§ 10**

Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania przez obie Strony.

#### **§ 11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, wymagają formy pisemnego aneksu, podpisanego przez obie Strony.

#### **§ 12**

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia kodeksu cywilnego, Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów obowiązującego w ZWiK oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

#### **§13**

Wszelkie spory mogące wynikać ze stosunków powstałych na tle niniejszej Umowy, Strony w pierwszej kolejności rozwiązywać będą w sposób polubowny. W razie braku porozumienia, strony dochodzić mogą swych praw przed sądem powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby ZWiK.

#### **§ 14**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla ZWiK i jeden dla INWESTORA.

**INWESTOR:**

**ZWiK**

**Załączniki:**

**1.**

## UMOWA CESJI UPRAWNIEN Z TYTUŁU GWARANCJI

Zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

..... z siedzibą ..... KRS Nr ..... NIP:  
....., zwaną dalej **Cedentem**, reprezentowaną przez:  
**1** .....

a

**Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Rolniczej 244, 05-092 Łomianki, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000234281, NIP: 1181782170, REGON: 140111745, BDO:000103115**, kapitał zakładowy w wysokości: **155 483 150,00 zł** zwanym dalej „**Cesjonariuszem**” reprezentowanym przez:

**1** .....

**2** .....

o treści następującej:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest cesja uprawnień z tytułu gwarancji na materiał budowlany oraz urządzenia w postaci ....., jaka przysługuje **Cedentowi** w stosunku do jej producenta: ..... z siedzibą ....., zwanego dalej **Dłużnikiem**, z tytułu .....-letniej gwarancji wynikającej z faktury zakupu i karty gwarancyjnej zwanej dalej **Wierzytelnością**.
2. Kopie faktury zakupu i karty gwarancyjnej, o których mowa w ust. 1, stanowić będą odpowiednio załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Umowy.

### § 2

Uprawnienia z tyt. wierzytelności o której mowa w § 1 ust. 1 Cesjonariusz może realizować w okresie ..... miesięcy liczonych od dnia ..... roku.

### § 3

1. Cedent oświadcza, że Wierzytelność istnieje, przysługuje Cedentowi oraz nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie. Jednocześnie Cedent zapewnia, że Dłużnik nie informował go o żadnych okolicznościach prawnych lub faktycznych uniemożliwiających mu wykonanie uprawnień z Wierzytelności.
2. Cedent oświadcza, że nie posiada wobec Dłużnika żadnych zobowiązań nadających się do potrącenia z Wierzytelnością, która to Wierzytelność nie była przedmiotem wcześniejszej cesji dokonanej na rzecz osoby trzeciej.
3. Cedent oświadcza, że nie istnieją żadne ograniczenia prawne dotyczące przeniesienia Wierzytelności, w tym wynikające z umów oraz wewnętrznych regulacji (uwzględniając dokumenty założycielskie oraz regulaminy) Cedenta oraz Dłużnika.

### § 4

1. Cedent zobowiązuje się do zawiadomienia Dłużnika o dokonaniu przeniesienia Wierzytelności na rzecz Cesjonariusza. Zawiadomienie to będzie zawierać firmę i adres Cesjonariusza.
2. Cedent zobowiązuje się przedstawić Cesjonariuszowi pisemne potwierdzenie Dłużnika, że przyjmuje on do wiadomości dokonanie przeniesienia Wierzytelności na rzecz Cesjonariusza.

**§ 5**

Wszelkie zmiany oraz uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 6**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 7**

Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

**Cedent**

.....

**Cesjonariusz**

**Załączniki:**

- 1.
- 2.

*A. Kujawa*  
5



Załącznik nr 2 do Regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

## UMOWA

### Sprzedazy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

zawarta w dniu .....r., w Łomiankach pomiędzy:

..... będącym właścicielem sieci ....., zam. ...., legitymującym się dowodem osobistym nr ..... PESEL ....., zwanym w treści niniejszej umowy „Inwestorem”,

a

**Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Rolniczej 244, 05-092 Łomianki, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000234281**, **NIP: 1181782170**, **REGON: 140111745**, **BDO:000103115**, kapitał zakładowy w wysokości: **155 483 150,00 zł** zwanym dalej „ZWiK” reprezentowanym przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.


*W wykonaniu ustaleń dokonanych przez Strony niniejszej umowy w łączącej Strony umowie inwestycyjnej z dnia ... (zwanej dalej „umową inwestycyjną”), w związku z przepisem art. 49 §2 Kodeksu cywilnego oraz Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na obszarze działalności ZWiK (zwanym dalej „Regulaminem”), Strony postanawiają zawrzeć umowę, o treści następującej:*

#### § 1

1. Na mocy niniejszej umowy Strony zgodnie oświadczają, iż Inwestor sprzedaje na rzecz ZWiK za wynagrodzeniem ustalonym przez Strony na podstawie łączącej strony umowy inwestycyjnej oraz postanowień Regulaminu w wysokości ..... (słownie .....), własność urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w postaci sieci kanalizacji /sieci wodociągowej, w ul. .... nr ew. dz. .... obręb..... w ..... Przedmiot umowy sprzedaży określa umowa inwestycyjna (załącznik nr 1) oraz protokół obioru końcowego urządzeń stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Szczegółowe zasady i terminy zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w §1, określa § 4 niniejszej umowy.

#### § 2

Inwestor oświadcza, że w stosunku do przedmiotu umowy, opisanego w § 1 umowy, przysługuje mu prawo własności, a przedmiot ten nie jest obciążony na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi, jest wolny od wszelkich wad fizycznych i prawnych.



### § 3

1. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy, przedmiot umowy opisany w §1 umowy, staje się własnością ZWiK.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż posiadanie przedmiotu umowy opisanego w §1 przeszło do ZWiK na mocy umowy inwestycyjnej z chwilą podpisania przez wszystkie strony protokołu odbioru końcowego urządzeń stanowiących przedmiot umowy, po zakończeniu ich budowy przez Inwestora.

### § 4

1. Zapłata przez ZWiK na rzecz Inwestora wynagrodzenia, o którym mowa w §1, nastąpi przelewem na konto Inwestora o numerze:  
.....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w §1, zostanie zapłacone w następujący sposób:
  - a. ....% kwoty, o której mowa w §1, podlega zapłacie Inwestorowi do dnia ..... roku, jednak nie wcześniej niż po wypełnieniu przez Inwestora wszystkich zapisów zawartych w pozwoleniu na budowę, przekazaniu urządzeń wodociągowego i/lub kanalizacyjnego do użytkowania w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego dla powiatu warszawskiego zachodniego i dostarczeniu dokumentu potwierdzającego fakt przyjęcia tych urządzeń do użytkowania,
  - b. Płatność ....% kwoty, o której mowa w §1, podlega zatrzymaniu przez Przedsiębiorstwo na poczet zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy oraz niepogorszenia stanu urządzeń będących przedmiotem niniejszej umowy w wyniku prowadzonych przez Inwestora dalszych prac budowlanych,
  - c. Kwota, o której mowa w punkcie b., podlega zapłacie Inwestorowi w terminie do dnia ..... / ... miesięcy od dnia zapłaty ....% wynagrodzenia, o którym mowa w punkcie a., pod warunkiem należytego wykonania przez Inwestora zobowiązań wynikających z niniejszej umowy oraz pod warunkiem niepogorszenia stanu urządzeń będących przedmiotem niniejszej umowy w wyniku prowadzonych przez Inwestora dalszych prac budowlanych.

### § 5

1. Inwestor oświadcza, że nie jest/jest<sup>1</sup> płatnikiem podatku VAT.
2. Inwestor będący płatnikiem podatku VAT zobowiązuje się do wystawiania na rzecz ZWiK faktury VAT opiewającej na należność wynikającą z wysokości wynagrodzenia wskazanego w §1 z uwzględnieniem zasad i terminów płatności określonych stosownie do postanowień Regulaminu.

### § 6

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają zgodnej woli obu Stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu postanowień Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwe Sądy powszechne, właściwe miejscowo według siedziby ZWiK.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

*A. Wysocki*  
2  
*gf*

## § 7

Inwestor niniejszym oświadcza, iż:

- 1) Ma prawo rozporządzać urządzeniami wodociągowymi i/lub kanalizacyjnymi stanowiącymi przedmiot umowy (jest ich właścicielem), wybudował przedmiotowe urządzenia zgodnie z prawem, uzgodnionym przez ZWiK projektem budowlanym zawierającym szczegółowe rozwiązania techniczne oraz zasadami sztuki budowlanej.
- 2) Zawarcie niniejszej umowy wyczerpuje wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na podstawie 49 § 2 zd.1 Kodeksu cywilnego.
- 3) Przenosi na ZWiK wszelkie posiadane uprawnienia rękojmi i gwarancji przysługujące wobec podmiotów, które wybudowały sieci.
- 4) Rozliczył się z osobami, które w okresie od wybudowania do wykupu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych dokonały odpłatnych podłączeń swoich nieruchomości do przedmiotowej sieci.

## § 8

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla ZWiK, jeden dla Inwestora.

**INWESTOR:**

**ZWiK**

**Załączniki:**

- 1.
- 2.



## WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY INWESTYCYJNEJ

INWESTOR : (WYPEŁNIĆ DRUKIEM)

Łomianki, dnia .....

.....

.....

tel. ....

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji  
w Łomiankach Spółka z o.o.  
ul. Rolnicza 244  
05-092 Łomianki**

Zgodnie z postanowieniami Regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Spółka z o.o. wnioskuję o:

zawarcie umowy inwestycyjnej w przedmiocie budowy urządzeń:\*

- wodociągowych
- kanalizacyjnych,

w celu dostawy wody i/lub do odbioru ścieków z

- ..... budynku/ów: projektowanego mieszkalnego, gospodarczego, garażu\* (podać zapotrzebowanie wody w m<sup>3</sup>/d i/lub zrzutu ścieków w m<sup>3</sup>/d) .....
- .....działki budowlanej, (podać zapotrzebowanie wody w m<sup>3</sup>/d i/lub zrzutu ścieków w m<sup>3</sup>/d) .....
- .....objektu z przeznaczeniem na działalność gospodarczą\* (podać zapotrzebowanie wody w m<sup>3</sup>/d i/lub zrzutu ścieków w m<sup>3</sup>/d oraz rodzaj działalności) .....

Jednocześnie zobowiązuję się do wybudowania ww. urządzeń zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w załączniku nr 5 do Regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

**Adres inwestycji:**

.....

nr działki lub budynku ....., obręb .....

.....  
podpis Inwestora

Załączniki:

– 1 egz. projektu budowlanego zatwierdzonego przez ZWiK Sp. z o.o.

\* **WŁAŚCIWE ZAZNACZYĆ**



# Zasady wyceny urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

## 1 Wstęp

Model obliczeniowy zaimplementowany w systemie e-Aquamatic został oparty na obowiązujących przepisach prawa, w tym Ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2021 poz. 555z późn. zm.), w których ustawodawca wskazał, czym jest wartość rynkowa, jak i wskazał podejścia, metody i techniki, w oparciu o które wartość rynkową można szacować.

W wycenie wartości wykupu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stosuje się podejście kosztowe, które polega na określaniu wartości nieruchomości/budowli (urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne) przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia pomniejszonym o wartość zużycia lub metodę dochodową, w której dochód jest podstawowym czynnikiem wpływającym na wartość.

## 2 Metoda kosztowa

W metodzie kosztowej określa się koszty odtworzenia poszczególnych części składowych urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego przy zastosowaniu tej samej technologii i materiałów, które wykorzystano do wzniesienia lub powstania elementów składowych.

Zestaw pozycji rozliczeniowych z cenami jednostkowymi i stawkami amortyzacji jest aktualizowany co kwartał w oparciu o dane rynkowe i powszechnie dostępne katalogi cen (np. Sekocenbud).

Wartość kosztowa urządzeń jest korygowana o ich wiek (nie dotyczy urządzeń nowych). Korekta polega na uwzględnieniu stopnia zużycia wynikającego z przyjętej stawki amortyzacji.

## 3 Metoda dochodowa

### 3.1 Opis metodyki

Drugą metodą wyceny urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych jest podejście dochodowe. Stosownie do zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości/budowli (urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne) przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość jest uzależniona od przewidywanego dochodu jaki uzyska z nabywanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego. Taka metoda stosowana jest przy wycenie urządzeń przynoszących lub mogących przynosić dochód. W przypadku szacowania wartości infrastruktury wodociągowej i/lub kanalizacyjnej zastosowanie znajduje technika dyskontowania strumieni pieniężnych oparta na metodach analizy finansowej, która zakłada, iż wartość urządzeń określa się jako różnicę dyskontowanych (na dzień wykonywania wyceny) przychodów operacyjnych netto przewidzianych do uzyskania oraz kosztów niezbędnych do poniesienia, w okresie planowanym do przyjęcia jako okres racjonalnej analizy, w którym to okresie przedsiębiorstwo będzie uzyskiwało przychody z przejmowanego urządzenia. Uwzględniane się wydatki operacyjne, które w przypadku urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowią m.in. podatek od nieruchomości, koszt umieszczenia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w pasie drogowym, koszty związane z uzyskaniem tytułu prawnego do gruntu – służebność przesyłu oraz koszty eksploatacyjne właściwe dla dostarczenia/odprowadzenia 1 m<sup>3</sup> wody/ścieków poprzez infrastrukturę wodno-kanalizacyjną.

Zastosowany do wyceny model oparty jest na metodach analizy finansowej w których podstawą oceny opłacalności inwestycji są wpływy oraz wydatki związane z eksploatacją planowanego do przejęcia urządzenia. Sposób szacowania wartości urządzenia wodociągowych i/lub kanalizacyjnych planowanego do odpłatnego przejęcia - WMD (Dochodowa Wartość Majątku) określa się w wyniku różnicy aktualnej (zdyskontowanej) wartości przyszłych wpływów generowanych przez to urządzenie (PVB - Present Value of Benefits), tj. przede wszystkim przychody z tytułu świadczonych usług w zakresie zaopatrzenia w wodę/odbioru ścieków oraz aktualnej wartości strumienia kosztów generowanych w przyszłości przez planowane do odkupu urządzenie, (PVC – Present Value of Costs), tj. w szczególności koszty eksploatacyjne, podatek od nieruchomości oraz opłaty związane z uzyskaniem tytułu prawnego do gruntu, w którym urządzenie się znajduje (z reguły opłata za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym oraz służebność przesyłu).

$$WMD = PVB - PVC$$

Program e-Aquamatic zakłada dwie możliwości szacowania przyszłych przychodów związanych z ilością dostarczonej wody/odprowadzonych ścieków przez odbiorcę usług wg ilości odbiorców usług oraz przypisanego im jednostkowego/dziennego zużycia wody/odprowadzanych ścieków lub przyjętą dla danego podmiotu (gospodarstwa domowego/instytucji) ilość zużycia w okresie 1 roku.

W przypadku WMD mniejszego od 0, przyjmuje się, że wartość przejmowanego urządzenia wynosi 1 zł.

W modelu stosowane są obiektywne i spójne zasady określania parametrów i założeń:

- stawki amortyzacji zbieżne ze stawkami stosowanymi przez przedsiębiorstwo w aktualnym wniosku taryfowym,
- jednakowa stopa dyskontowa wyznaczana zgodnie z przyjętymi przez przedsiębiorstwo zasadami i odpowiada kosztowi pozyskania kapitału,
- wskaźnik inflacji zgodny z prognozą Narodowego Banku Polskiego,
- przyjęcie jednolitego okresu prognozy – 15 lat,
- uwzględnienie wartości rezydualnej,
- koszty odzwierciedlają jedynie koszty związane z eksploatacją sieci wodno-kanalizacyjnej (bez kosztów ogólnozakładowych, podatków i opłat lokalnych).

### 3.2 Parametry wyjściowe do wyceny

W celu zagwarantowania równego traktowania klientów wszystkie wyceny są wykonywane w oparciu o te same założenia, które są cyklicznie aktualizowane zgodnie ze stanem faktycznym.

Ceny jednostkowe robót są aktualizowane co kwartał, pozostałe parametry opisane poniżej są aktualizowane raz w roku.

#### 3.2.1 Przychody (PVB) – parametry ogólne dla wycen

Podstawą określenia przychodów jest przewidywana ilość medium dostarczana/odprowadzana przez przejmowane urządzenie oraz aktualna taryfa opłat (zgodnie z aktualną decyzją organu regulacyjnego).

Szacunek przychodów może opierać się na 2 wariantach:

- Dla urządzeń istniejących – sprzedaż wody (wodociąg) lub odbiór ścieków (kanalizacja),
- Dla urządzeń nowych – deklarowana liczba mieszkańców oraz średnie jednostkowe zużycie dla gminy Łomianki lub deklarowana ilość rocznego zużycia wody/produkcji ścieków.

W przypadku występowania opłat abonamentowych w taryfie należy je pominąć zarówno po stronie przychodów, jak i kosztów.



### 3.3 Koszty (PVC) – parametry wspólne dla wycen

#### 3.3.1 Inflacja

Proces wzrostu przeciętnego poziomu cen w gospodarce wyrażony w stawce % w okresie jednego roku kalendarzowego jest czynnikiem znacząco wpływającym na wartość przyszłego dochodu. Program wymaga jedynie aby wprowadzić wysokość inflacji. Zaleca się stosowanie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI). Wartość inflacji określana jest jako średnia arytmetyczna opublikowanej projekcji inflacji na kolejne 3 lata przez Narodowy Bank Polski.

Wprowadzony w modelu algorytm uwzględnia fakt, iż wysokość inflacji jest zmienna dla poszczególnych lat prognozy.

Stopa dyskontowa - ustalana zgodnie z § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, który wskazuje, iż w przypadku niewystarczających danych z rynku nieruchomości stopę dyskontową określa się na podstawie rentowności bezpiecznych, długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, a taka sytuacja ma miejsce w przypadku budowy wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

Sugerowaną wartością bazową jest przyjęcie stopy dyskontowej równej stopie bazowej ogłaszanej przez Komisję Europejską do obliczania wartości pomocy publicznej powiększoną o marżę 100 punktów bazowych.

#### 3.3.3 Podatek od nieruchomości

Stosownie do obowiązującej (lokalnie) stawki podatku od nieruchomości: 0,1 %.

#### 3.3.4 Skala ryzyka

Wartość przyszłych przychodów musi zostać zweryfikowana o odpowiedni współczynnik korygujący wynikający z ryzyka inwestowania w wyceniane urządzenia. Współczynnik korygujący jest odwrotnie proporcjonalny do stopnia ryzyka.

Współczynnik ryzyka koryguje wartość szacowanych przychodów.

W przypadku neutralnym, tzn. gdy ryzyko nie występuje współczynnik powinien być równy 1.

Stopień ryzyka zależy od stopnia zaawansowania realizacji podłączanych obiektów.

Skala ryzyka wygląda następująco:

Opis	Współczynnik Ryzyka
Budynki zamieszkałe	1,0
Budynki istniejące niezamieszkałe	0,9
Budynki w trakcie budowy	0,8
Budowa nierozpoczęta - jest pozwolenie na budowę	0,7
Budowa nierozpoczęta - brak pozwolenia na budowę	0,6
Brak warunków technicznych przyłączenia	0,2

### **3.4 Koszty (PVC) – parametry szczegółowe dla wycen**

#### **3.4.1 Opłatę za umieszczenie w drodze**

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 z późn. zm.) umieszczanie w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam, czyli m.in. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wymaga uzyskania zezwolenia oraz dokonania stosownej w tym względzie opłaty, określonej przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, w drodze uchwały. W rubryce należy podać wartość wyrażoną w PLN wynikającą z ww. zezwolenia. Jest to wartość mająca bezpośrednie przełożenie na wynik szacowania wartości urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego z uwagi na fakt, iż jest to koszt związany z eksploatacją przejmowanej inwestycji.

#### **3.4.2 Służebność przesyłu**

Z uwagi na unormowania zawarte w art. 305<sup>1</sup> do 305<sup>4</sup> k.c., w przypadku urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, których przebieg zaprojektowany został na terenach niestanowiących pasa drogowego (z wyjątkiem pasa drogowego stanowiącego własność osoby fizycznej lub prawnej), co do zasady, przedsiębiorstwo winno uregulować tytuł prawny do gruntu, w którym urządzenie jest posadowione. W tego typu przypadkach koniecznym jest ustanowienie służebności przesyłu. W sytuacji ustanowienia służebności za wynagrodzeniem, w rubryce Służebność przesyłu należy wpisać kwotę odpowiadającą rocznej stawce wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla urządzeń objętych wyceną.

#### **3.4.3 Wiek urządzenia w latach**

Wiek urządzenia liczony od daty zakończenia realizacji inwestycji wg wybranej metodyki: potwierdzony odpowiednim wpisem w Dzienniku Budowy lub też potwierdzony mocą innego dokumentu, np. dokumentacja powykonawcza geodezyjna. Dla urządzeń nowych wpisujemy wartość 0.

Wprowadzenie danych w tym zakresie jest niezbędne zarówno dla szacowania wartości dochodowej urządzeń, gdyż stanowi podstawę wyliczenia wartości rezydualnej, jak i wartości w podejściu kosztowym, gdyż pozwala na określenie zużycia określonych składników majątku.

#### **3.4.4 Taryfa**

Zgodnie z obowiązującą taryfą, zatwierdzoną decyzją organu regulacyjnego.

#### **3.4.5 Wartość rezydualna**

Przyszła wartość przedmiotu wyceny na moment zakończenia okresu racjonalnej analizy, w trakcie trwania której możliwe jest dokonanie opartych na analizie finansowej szacunków względem przedmiotu wyceny. W przypadku urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, dla których przyjmowana żywotność jest bardzo długa zastosowanie wartości rezydualnej jest znaczące w celu uzyskania rzetelnej wyceny. Program e-Aquamatic przewiduje fakultatywność jej zastosowania z uwagi na fakt, iż w przypadku przejmowania sieci, których żywotność nie przekroczy okresu prognozy nie ma potrzeby uwzględniania wartości rezydualnej w procesie szacowania wartości urządzenia.

#### **3.4.6 Ryzyko**

Należy określić stopień ryzyka dla konkretnego przypadku.

W przypadku gdy mamy do czynienia z budynkami w innym stadium niż zamieszkałe należy oprócz przyjęcia odpowiedniego współczynnika ryzyka założyć opóźnienie w dopływie wody lub/i odprowadzaniu ścieków zgodnie z poniższą tabelą:

Opis sytuacji	Opóźnienie w dopływie medium, m-c
Budynki zamieszkane	0
Budynki istniejące niezamieszkane	12
Budynki w trakcie budowy	24
Budowa nierozpoczęta - jest pozwolenie na budowę	36
Budowa nierozpoczęta - brak pozwolenia na budowę	48
Brak warunków technicznych przyłączenia	60

### 3.5 Przychody (PVB) – parametry szczegółowe dla wycen

W celu określenia poziomu przychodów należy określić ilość dostarczanej wody i/lub odprowadzanych ścieków za pomocą przejmowanego urządzenia.

### 3.6 Korekta wartości ze względu na wiek dla metody dochodowej (KWD)

Podobnie jak w przypadku metody kosztowej, jeżeli przejmowane urządzenie nie jest nowe, w wycenie należy uwzględnić zmniejszenie wartości wynikające ze zużycia. Korektę ze względu na wiek liczymy analogicznie jak dla metody kosztowej, przy czym wartość początkową WMD0 obliczamy zgodnie z metodyką opisaną w punktach 3.1 – 3.5 powyżej.

Wiek urządzenia jest liczony od daty zakończenia realizacji inwestycji wg wybranej metodyki: potwierdzony odpowiednim wpisem w Dzienniku Budowy lub też potwierdzony mocą innego dokumentu, np. dokumentacja powykonawcza geodezyjna.

Korektę wartości ze względu na wiek (KWD) oblicza się poprzez pomnożenie wartości początkowej przez stawkę amortyzacji i wiek urządzenia (wg obowiązujących w Spółce).

UWAGA: pomniejszenie wartości należy zawsze liczyć w odniesieniu do wartości początkowej urządzenia, a nie na zasadzie mnożenia stawki amortyzacji przez wartość urządzenia w roku n-1.

### 3.7 Wartość urządzenia metodą dochodową (WMD)

Wartość urządzenia metodą dochodową z uwzględnieniem korekty liczonej w stosunku do wartości początkowej urządzenia określonej metodą dochodową:

$$WMD=WMD0-KWD,PLN$$



Załącznik nr 5 do Regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

## SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE DO BUDOWY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH

### **System kanalizacyjny grawitacyjny:**

Przewody grawitacyjne  $\varnothing 160$  -  $\varnothing 315$  zaprojektować z rur i kształtek PVC-U litych SN8 łączonych na uszczelki wargowe z tworzywowym pierścieniem wzmacniającym,

Elementy systemu kanalizacji grawitacyjnej takie jak rury i kształtki, elementy studni muszą pochodzić od jednego producenta.

**W przypadku większych średnic należy uzgodnić indywidualnie w ZWIK.**

Uzbrojenie kanałów grawitacyjnych stanowią:

Studzienki rewizyjne DN425 z nastawnymi kielichami na sieci kanalizacyjnej. Typy studzienek i parametry charakterystyczne podano w zestawieniu studni 425. Studnie betonowe DN1200mm i DN1000mm. Typy studni i parametry charakterystyczne podano w zestawieniu studni DN1200.

Studnie betonowe DN1500 – DN 2500.

Studnie rozprężne.

### **System kanalizacji ciśnieniowej:**

Przewody ciśnieniowe z pompowni z rur PE100 SDR 11  $\varnothing 63 \times 5.8$ ,

Przewody ciśnieniowe z pompowni z rur PE100 SDR 17  $\varnothing 90 \times 5.4$ ,

Przewody ciśnieniowe z pompowni z rur PE100 SDR 17  $\varnothing 110 \times 6.6$ ,

Przewody ciśnieniowe z pompowni z rur PE100 SDR 17  $\varnothing 160 \times 9.5$ ,

Kształtki ciśnieniowe jako segmentowe z rur PE100 o odpowiednich parametrach i wymiarach, prefabrykowane zakładowo z rur wykorzystywanych do budowy sieci.

**W przypadku innych średnic uzgodnić indywidualnie w ZWIK.**

Kształtki bosc i elektrooporowe.



Elementy systemu wodociągowego takie jak rury i kształtki muszą pochodzić od jednego producenta. Montaż, łączenie i układanie rur należy wykonać zgodnie z instrukcjami producenta i dokumentacji technicznej.

W przypadku zastosowania metod bezwykopowych należy stosować rury z płaszczem ochronnym typ RC.

#### **System wodociągowy:**

Przewody ciśnieniowe PE 100 SDR 11 Ø 40-63

Przewody ciśnieniowe PE 100 SDR 11 Ø 50x4,6,

Przewody ciśnieniowe PE 100 SDR 11 Ø 63x5,8,

Przewody ciśnieniowe PE 100 SDR 17 Ø 90x5,4

Przewody ciśnieniowe PE100 SDR 17 Ø 110x6.6,

Przewody ciśnieniowe PE 100 SDR 17 Ø 160x9,5,

#### **W przypadku innych średnic uzgodnić indywidualnie w ZWIK.**

Kształtki bosc i elektrooporowe.

Elementy systemu wodociągowego takie jak rury i kształtki muszą pochodzić od jednego producenta. Stosować należy tylko wyroby z oznaczeniami firmowymi. Montaż, łączenie i układanie rur należy wykonać zgodnie z instrukcjami producenta i dokumentacji technicznej.

W przypadku zastosowania metod bezwykopowych należy stosować rury z płaszczem ochronnym typ RC.

#### **MATERIAŁY-OPIS BADANIA RÓWNOWAŻNOŚCI**

Zamawiający wymaga, aby nowo-powstałe odcinki sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej wykonane zostały z materiałów i urządzeń o tej samej jakości, co istniejąca sieć i były z nimi kompatybilne.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie do zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego i wodociągowego materiałów i urządzeń równoważnych o ile:

Zaproponowane materiały i urządzenia będą posiadały parametry nie gorsze niż te, które przedstawiono w dokumentacji technicznej oraz w standardach materiałowych ZWiK oraz STWIOR.

Wykonawca, który zamierza powołać się na rozwiązania równoważne opisane w projekcie jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały i urządzenia spełniają wymagania określone przez projekt. Dostarczona dokumentacja techniczna musi potwierdzać równoważność materiałów pod względem parametrów technicznych, materiałowych i eksploatacyjnych z tymi wskazanymi w projekcie technicznym.

Parametry służące badaniu równoważności parametrów technicznych, materiałowych i eksploatacyjnych wskazane są w niniejszym projekcie w formie opisu, wskazania typu katalogowego, schematu lub rysunku.

### **System kanalizacji grawitacyjnej:**

Wymagania dotyczące materiałów dla systemu kanalizacji grawitacyjnej PVC-u z rurami i kształtkami ze ścianką litą o wytrzymałości min. SN8 kN:

System zgodny z wymaganiami normy PN-EN 1401-1 i PN-EN 681-1, możliwość stosowania w inżynierii komunikacyjnej - system posiada aprobatę IBDiM.

System kanalizacyjny (rury, kształtki, teleskopy, studzienki) musaz pochodzić od jednego producenta.

### **Uzbrojenie kanałów grawitacyjnych:**

**Studzienki niewłazowe z trzonową rurą karbowaną DN 425 z teleskopem o wysokości min 700mm TYP „długi”.**

### **Cechy ogólne**

Studzienki zgodne z normą PN-EN 476:2011,

Kinety i rury trzonowe spełniające wymagania normy PN-EN 13598-2:2009 (dotyczącej studzienek tworzywowych w obszarach obciążonych ruchem), dopuszczenie do stosowania w pasie drogowym: aprobaty technicznej IBDiM, producent studzienek powinien posiadać certyfikaty ISO 9001.

Wszystkie elementy tworzywowe studni od jednego producenta.

**Studnie betonowe rewizyjne przelotowe i połączeniowe prefabrykowane DN 1200.**

### **Cechy ogólne**

Elementy betonowe spełniające wymagania normy PN-EN 1917: 2004 prefabrykaty wykonane z betonu min klasy C35/45, zgodnie z PN-EN 206-1.

### **Parametry techniczne betonowych zbiorników okrągłych**

Wodoszczelność: co najmniej W8, nasiąkliwość: <5%, mrozoodporność powyżej F150 złącza elementów wyposażone w uszczelki elastomerowe z elementem wyrównującym obciążenie.

Dennica studni krzyżowa wykonana, jako monolit z betonu SCC (samozagęszczalnego), o minimalnej wysokości 2000mm (chyba, że zbyt mała wysokość studzienki na to nie pozwala) celem ograniczenia liczby połączeń pomiędzy elementami. Przyłączenia rur są wykonane za pomocą zabetonowywanych w trakcie formowania elementu przejść szczelnych pod kątem i na rzędnych określonych w dokumentacji technicznej.

Kręgi o wysokości: od 250 do 2000mm wykonać w sposób ograniczający ilość połączeń.

Płyta pokrywowa z otworem o średnicy 625mm na właz żeliwny,

Właz żeliwny typu ciężkiego z pokrywa żebrowana o nośności 40T (klasy D), z logiem ZWiK

Studnie z elementami dennymi z kinetą krzyżową prefabrykowaną z PP lub GRP zabetonowaną w trakcie formowania elementu, wyposażoną w przejścia szczelne w ilościach i rozmiarach zgodnych z zatwierdzoną dokumentacją.

Wewnętrzne ściany studni wraz z felcami malowane żywicą odporną na ścieki malowane w co najmniej

2 warstwach.

Stopnie złączowe z pręta ze stali kwasoodpornej (w otulinie z tworzywa sztucznego) montowane mijankowo.

### **Włazy kanałowe**

Produkt wykonany zgodnie z normą PN-EN -124, potwierdzony certyfikatem Klasa wytrzymałości: D400;

Prześwit - średnica otworu: > Ø600 mm;

Pokrywa standardowo z zabezpieczeniem przed obrotem lub niewłaściwym ułożeniem (z pozycjonowaniem); osadzenie 50mm.

Mocowanie pokrywy za pomocą rygli - zabezpieczenie przeciw kradzieżowe, otwieranie/zamykanie za pomocą klucza nasadowego do śrub z łbem kwadratowym;

Korpus wjazdu przystosowany do kotwienia w podłożu podczas montażu;

Wykonane z żeliwa szarego,

Właz logowany z logo łomianek wg. wzoru ZWIK.

### **System wewnętrznej powłoki z PP w elementach betonowych przepompowni ścieków**

W celu ochrony elementów betonowych przepompowni należy w zbiornikach zastosować system wewnętrznych wykładzin z PP, PU lub GRP o grubości min 2,5\*3 mm z wypustkami do zakotwienia w betonie na całej wysokości przepompowni wraz z pokrywą. Zabetonowana w dennicy wkładka dostosowana do montażu pomp dla danej pompowni.

### **Przepady wewnętrzne**

Przepady w studniach betonowych o różnicy wysokości pomiędzy dnem studni a dnem dopływu kanału grawitacyjnego równej lub większej 1m wykonać jako przepady wewnętrzne „inside drop” za pomocą elementów prefabrykowanych z tworzyw sztucznych.

### **Zasuwa wrzecionowa**

Zasuwy do zamontowania w studniach odcinających przed pompownią lub w pompowni. Stosować zasuwę wraz z zestawem napędowym do głębokości zabudowy 6m i adapterem prefabrykowanym do mocowania w zbiorniku okrągłym dostosowanym do średnicy studni. Zasuwa powinna być szczelna i spełniać wymagania próby szczelności dla kanałów grawitacyjnych.

### **System kanalizacji ciśnieniowej:**

#### **Rury PE do budowy sieci kanalizacji ciśnieniowej**

Rury ciśnieniowe PE powinny być produkowane zgodnie z PN-EN 12201,

Wszystkie rury powinny posiadać jednolitą pod względem odcienia i intensywności na całej powierzchni barwę odpowiednią dla kanalizacji,



### **Kształtki bose PE 100**

Kształtki powinny spełniać wymagania normy PN-EN 12201-3,

Każda kształtka powinna mieć trwałe znakowanie na korpusie identyfikujące numer partii produkcyjnej, materiał i średnicę oraz sztywność obwodową i producenta.

Możliwość zakupu kompletnego systemu rur PE100 i kształtek od jednego dostawcy.

### **Kształtki elektrooporowe**

Kształtki powinny spełniać wymagania normy PN-EN 12201-3, posiadać aprobatę techniczną IBDiM dopuszczająca do stosowania w drogownictwie,

Każda kształtka powinna być osobno pakowana tak, by wykluczyć konieczność dodatkowego czyszczenia przed zgrzewaniem.

Konstrukcja kształtek powinna być taka, by żaden metalowy element grzewczy nie był widoczny, a przewody grzewcze powinny być całkowicie zatopione w korpusie kształtki,

Każda kształtka elektrooporowa powinna posiadać etykietę z parametrami zgrzewu oraz kod kreskowy umożliwiający automatyczny odczyt czasu zgrzewu, co redukuje do minimum możliwość popełnienia błędu przez operatora.

**Nie dopuszcza się łączenia systemów rur oraz kształtek od różnych parametrach i od różnych producentów.**

### **System wodociągowy:**

Rury PE do budowy sieci wodociągowych

Rury ciśnieniowe PE powinny być produkowane zgodnie z PN-EN 12201-2,

Wszystkie rury powinny posiadać jednolitą pod względem odcienia i intensywności na całej powierzchni barwę: PE100 kolor ciemnoniebieski lub kolor odpowiedni do przesyłanego medium.

Kształtki powinny spełniać wymagania normy PN-EN 12201-3,

Konieczność zakupu kompletnego systemu rur PE100 i kształtek od jednego producenta.

### **Skrzynki uliczne stosowane w instalacjach wodnych**

Typ DIN 4057

Materiał: pokrywa i korpus - żeliwo szare lub sferoidalne o wytrzymałości Rm minimum 200 MPa, sworzeń: stal zabezpieczona przed korozją/nierdzewna.

Wykonanie pokrywki winno umożliwiać umieszczenie na jej powierzchni napisu „WODA” („W”) - na pokrywie skrzynki przeznaczonej do rurociągów wodnych i znaku wytwórni - logo producenta.

Malowanie - farbą wodorozcieńczalną - kolor czarny lub innym równorzędnym środkiem antykorozyjnym.

### **Skrzynki uliczne do hydrantów podziemnych - wykonanie**

Typ DIN 4055;

Materiał: pokrywa i korpus-żeliwo szare lub sferoidalne o wytrzymałości Rm minimum 200 MPa, sworzeń: stal zabezpieczona przed korozją/nierdzewna.

Wykonanie pokrywy winno umożliwiać umieszczenie na jej powierzchni napisu „Hydrant” i znaku wytwórni - logo producenta.

Malowanie - farbą wodorozcieńczalną - kolor czarny lub innym równorzędnym środkiem antykorozyjnym.

### **Kształtki elektrooporowe**

Kształtki powinny spełniać wymagania normy PN-EN 12201-3.

Kształtki powinny posiadać aprobatę techniczną IBDiM dopuszczającą do stosowania w drogownictwie, każda kształtka powinna być osobno pakowana tak, by wykluczyć konieczność dodatkowego czyszczenia przed zgrzewaniem.

Konstrukcja kształtek powinna być taka, by żaden metalowy element grzewczy nie był widoczny, a przewody grzewcze powinny być całkowicie zatopione w korpusie kształtki.

Kształtki powinny posiadać indywidualne kontrolki zgrzewania dla każdej strefy grzewczej kształtki, osadzone w korpusie kształtki. Kontrolki powinny być zabezpieczone przed wypadnięciem z korpusu kształtki.

Konieczność zakupu kompletnego systemu rur PE100 i kształtek od jednego producenta.

### **Armatura wodociągowa**

#### **Armatura liniowa - zasuwy (kołnierzowe) krótkie**

Zasuwa klinowa kołnierzowa z miękkim uszczelnieniem klina. Z możliwością wymiany uszczelnienia trzpienia pod ciśnieniem.

Wykonanie - żeliwo sferoidalne malowane farbą epoksydową min 250 pm zgodnie z normą GSK. Trzpień ze stali nierdzewnej walcowany na zimno.

Potrójne uszczelnienie trzpienia Klin z żeliwa sferoidalnego z pełnym przelotem prowadzony w prowadnicach stanowiący integralną część korpusu nawulkanizowany zewnętrznie i wewnętrznie powłoką EPDM.

Stała nakrętka klina wykonana z mosiądzu lub materiału porównywalnego.

Pełny przelot zasuwy (bez przewężeń) na wysokości klina.

Obudowy do zasuw teleskopowe (1050-1750) (wykonane z rury ocynkowanej w rurze ochronnej z PE z uniwersalnym kołpakiem górnym oraz trwałym oznakowaniem na rurze wymiarów zasuwy i długości przedłużacza.

#### **Zasuwy do przyłączy domowych kielichowe**

Zasuwa klinowa kołnierzowa z miękkim uszczelnieniem klina. Z możliwością wymiany uszczelnienia trzpienia pod ciśnieniem.

Wykonanie - (korpus + pokrywa) żeliwo - malowane farbą epoksydową min 250 pm zgodnie z normą GSK.

Potrójne uszczelnienie trzpienia, klin nawulkanizowany powłoką EPDM, trzpień ze stali nierdzewnej walcowany na zimno. Pełny przelot zasowy (bez przewężeń). Połączenia typu ISO.

### **Uniwersalne łączniki do rur żeliwnych, stalowych i PVC**

Wykonanie - żeliwo sferoidalne pokryte farbą epoksydową, min 250 pm zgodnie z normą GSK Szeroki zakres uszczelnienia (min. 20 mm). Uszczelnienie z gumy EPDM. Śruby zabezpieczone powłoką.

### **Łączniki i kołnierz specjalne do rur PE**

Wykonanie - korpus i pierścień dociskowy (łącznik) żeliwo sferoidalne pokryte farbą epoksydową min 250 pm zgodnie z normą GSK, zestaw uszczelniająco wzmacniający zabezpieczający przed wysunięciem się rury za pomocą pierścienia zaciskowego wykonanego z materiału nie gorszego niż brąz (do rur PE) z możliwością osiowego odchylenia +/- 3,5%.

Uszczelnienie SBR lub EPDM (stożkowe ułatwiające docisk do ru PE) z pierścieniem zaciskowym na rurę.

### **Hydranty podziemny z żeliwa sferoidalnego z podwójnym zamknięciem**

Wykonanie Korpus oraz zawór kulowy - żeliwo sferoidalne (powłoka z farby epoksydowej min 250 pm zgodnie z normą GSK). Klasa żeliwa, nazwa producenta, średnica oraz ciśnienie nominalne oznakowane w formie odlewu w widocznym miejscu korpusu.

Grzybek zamykający pokryty gumą lub odpowiednim tworzywem gwarantującym szczelność.

Wrzeciono i trzpień uruchamiający wykonane ze stali nierdzewnej.

Uszczelnienie wrzeciona co najmniej podwójnie o-ringowe wykonane z NBR lub EPDM, uszczelki płaskie z materiału nie gorszego niż poliamid.

Odwodnienie powinno działać tylko przy pełnym zamknięciu hydrantu - w położeniach pośrednich i przy otwarciu odwodnienie powinno być szczelne.

Nakrętka wrzeciona i tuleja prowadząca tłok uszczelniający wykonane z mosiądzu utwardzonego

Tuleja mosiężna uszczelniana oringami wyposażona w zbierak powyżej oraz tarczę ślizgową (wykonaną z materiału nie gorszego niż poliamid.

Kula dodatkowego zabezpieczenia wykonana z tworzywa sztucznego z dodatkowym, wewnętrznym wzmocnieniem konstrukcji (zbrojenie, budowa komórkowa).

Otulina podziemnej części hydrantu zamykana zatraskowo zabezpieczająca odwodnienie hydrantu (dostarczana w komplecie z hydrantem).

Możliwość naprawy poprzez zdjęcie korpusu „od góry”.

### **Kształtki z żeliwa sferoidalnego**

Wykonanie - żeliwo sferoidalne zabezpieczone zewnątrz i wewnątrz powłoką z farby epoksydowej min 250 pm zgodnie z normą GSK.

Na drogach takich jak np.: gruntowa, polna, żwirowa, kamienista, destrukcyjna i drogach nieulepszonych

lub w pasie poza drogą należy wykonać obowiązkowo obetonowanie/obrukowanie włączów studni, skrzynek do zasów, skrzynek hydrantowych. Jeśli projekt nie przewidział sposobu wykonania należy wykonać obetonowanie/obrukowanie o średnicy min 1,5m dla włączów dn600, 1m dla włączów dn 425 oraz 0,5m dla skrzynek żeliwnych.

**Nie dopuszcza się łączenia systemów rur oraz armatury od różnych producentów.**

#### **Pompownie ścieków**

**Przepompownie wyposażone w co najmniej 2 pompy zatapialne pracujące naprzemiennie w cyklach, wyposażone w wentylację z biofiltrami oraz z możliwością podłączenia zasilania rezerwowego.**

Pompy winny być wyposażone w wirnik półotwarty lub otwarty. Wirnik półotwarty musi być wirnikiem nie blokującym się. W przypadku pomp z wirnikiem otwartym - swobodny przelot nie mniejszy niż 50 mm bez przewężeń. Wyklucza się stosowanie wirników kanałowych lub wirników zamkniętych. Wirnik musi umożliwiać tłoczenie ścieków zawierających ciała stałe lub włókniste.

Pompy winny być przystosowane do współpracy z systemem automatyki i być wyposażone w kabel o długości minimum 15 m.

Punkt pracy pompy powinien być zgodny z założeniami i aktualnymi wymogami eksploatatora oraz danymi projektowymi.

Szczegółowe rozwiązania na rysunkach technologicznych pompowni.

Rozwiązanie pompowni musi zapewnić wyeliminowanie zalegania osadów na dnie pompowni - poprzez zastosowanie skosów przy dnie pompowni.

Wszystkie elementy przepompowni oraz mocowania ze stali nierdzewnej. Grubość ścianek orurowania min 2 mm. Elementy konstrukcyjne o ściance min 3 mm.

Każda przepompownia wyposażona w szafę sterowniczą z tablicą informacyjną o obiekcie i nr lokalizacji przepompowni – wg ustaleń ZWIK. Do każdej przepompowni ma być doprowadzone zasilanie energetyczne.

Wszystkie pompownie mają mieć możliwość podłączenia do systemu monitoringu SCADA obowiązującego w ZWIK łomiankach i spełniać wymagania szczegółowej zatwierdzonej dokumentacji projektowej oraz STWIOR.

Należy wykonać obetonowanie/obrukowanie pompowni. Teren wokół pompowni powinien być zabezpieczony przed osobami postronnymi a dojazd i dostęp do przepompowni utwardzony.

*A. August*  
*S*

Załącznik nr 6 do Regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

Łomianki, dnia ..... r.

**PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO**  
**SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI SANITARNEJ**

Inwestor: .....

Wykonawca: .....

Przedmiot odbioru: .....

Zlokalizowanego (-ych) w miejscowości ..... przy ul....., nr ew. dz. ....obręb .....

Wykonana na podstawie pozwolenia na budowę/zgłoszenia nr.....

Uzgodnienie dokumentacji nr.....z dn.....

Zgłoszenie do odbioru z dn. ....

PARAMETRY	Sieci wodociągowej			Sieci KANALIZACJI -grawitacyjnej		Sieci KANALIZACJI -tłocznej
1. Średnica Ø mm						
2. Materiał (gat.)						
3. Długość (m.b.)						
6. Uzbrojenie (typ, średnica)						

Uwagi Inwestora: .....

Uwagi Inspektora ZWIK: .....

**Załączniki:**

1. Projekt techniczny (do wglądu) - **tak/nie**
2. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza / oświadczenie geodety o wykonaniu pomiarów i zleceniu pracy do ośrodka - **tak/nie**
3. Protokół odbioru nawierzchni od Zarządcy Drogi i/lub właścicieli prywatnych - **tak/nie**
4. Wynik badań bakteriologicznych próbki wody - **tak/nie**
5. Szkic powykonawczy z pomiarami węzłów i końcówek przyłączy do punktów stałych - **tak/nie**
6. Atesty i certyfikaty, deklaracje dopuszczające wykorzystane materiały do stosowania w budownictwie - **tak/nie**
7. Protokół z przeprowadzenia próby szczelności - **tak/nie**
8. Inspekcja telewizyjna - **tak/nie**
9. Decyzje i opłaty za zajęcie pasa - **tak/nie**
10. Pozwolenie na użytkowanie **tak/nie**

Na w/w prace budowlane wykonawca udziela gwarancji /rękojmi na okres 3 lat od dnia podpisania niniejszego protokołu.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Inwestor

Wykonawca

ZWIK



Załącznik nr 6a do Regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

Łomianki, dnia ..... r.

**PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH  
SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI SANITARNEJ**

Inwestor: .....

Wykonawca: .....

Przedmiot odbioru: .....

Zlokalizowanego (-ych) w miejscowości ..... przy ul....., nr ew. dz. ....obręb .....

Wykonana na podstawie pozwolenia na budowę/zgłoszenia nr.....

Uzgodnienie dokumentacji nr.....z dn.....

Zgłoszenie do odbioru z dn. ....

PARAMETRY	Sieci wodociągowej			Sieci KANALIZACJI -grawitacyjnej		Sieci KANALIZACJI -tłocznej
1. Średnica Ø mm						
2. Materiał (gat.)						
3. Długość (m.b.)						
6. Uzbrojenie (typ, średnica)						

**Komisja podczas prac odbiorowych stwierdza:**

**Podsumowanie:**

Komisja stwierdza, że roboty budowlane zostały zakończone ze skutkiem **pozytywnym/negatywnym**.

Wszystkie wady należy usunąć do dnia .....

\_\_\_\_\_  
Inwestor

\_\_\_\_\_  
Wykonawca

\_\_\_\_\_  
ZWIK

*A. Kuznetsov*  
1/1





## UMOWA

### Sprzedży urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych przed wejściem w życie regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń

zawarta w dniu .....r., w ..... pomiędzy:

..... będącym właścicielem sieci ....., zam. ...., legitymującym się dowodem osobistym nr ..... PESEL ....., zwanym w treści niniejszej umowy „Inwestorem”,

a

**Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Rolniczej 244, 05-092 Łomianki, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000234281, NIP: 1181782170, REGON: 140111745, BDO:000103115**, kapitał zakładowy w wysokości: **155 483 150,00 zł** zwanym dalej „ZWiK” reprezentowanym przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,

W związku z przepisem art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego oraz Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na obszarze działalności ZWiK (zwanym dalej „Regulaminem”), Strony postanawiają zawrzeć umowę, o treści następującej:

#### § 1

Na mocy niniejszej umowy Strony zgodnie oświadczają, iż Inwestor sprzedaje na rzecz ZWiK za wynagrodzeniem ustalonym przez Strony na podstawie raportu z wyceny oraz postanowień Regulaminu w wysokości ..... (słownie .....), własność urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w postaci sieci kanalizacji /sieci wodociągowej<sup>1</sup>, w ul. .... W ..... Przedmiot umowy sprzedaży określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

#### § 2

Inwestor oświadcza, że w stosunku do przedmiotu umowy, opisanego w §1 umowy, przysługuje mu prawo własności, a przedmiot ten nie jest obciążony na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi, jest wolny od wszelkich wad fizycznych i prawnych.

#### § 3

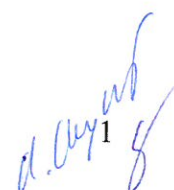
1. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy, przedmiot umowy opisany w §1 umowy, staje się własnością ZWiK.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż posiadanie przedmiotu umowy opisanego w § 1 przechodzi do ZWiK z chwilą zawarcia niniejszej umowy.

#### § 4

1. Zapłata przez ZWiK na rzecz Inwestora wynagrodzenia, o którym mowa w § 1, nastąpi przelewem na konto Inwestora o numerze:

.....

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić



2. Wynagrodzenie zostanie zapłacone, w sposób, w terminach i na zasadach określonych w następujący sposób:

§ 5

Inwestor oświadcza, że nie jest/jest <sup>2</sup>płatnikiem podatku VAT.

§ 6

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają zgodnej woli obu Stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu postanowień Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez Sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby ZWiK.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

§ 7

Inwestor niniejszym oświadcza, iż:

1. Ma prawo rozporządzać urządzeniami wodociągowymi i/lub kanalizacyjnymi stanowiącymi przedmiot umowy (jest ich właścicielem), wybudował przedmiotowe urządzenia zgodnie z prawem, uzgodnionym przez ZWiK projektem budowlanym zawierającym szczegółowe rozwiązania techniczne, zasadami sztuki budowlanej,
2. Zawarcie niniejszej umowy wyczerpuje wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na podstawie 49 § 2 zd.1 Kodeksu cywilnego,
3. Przenosi na ZWiK wszelkie posiadane uprawnienia rękojmi i gwarancji przysługujące wobec podmiotów, które wybudowały sieci,
4. Rozliczył się z osobami, które w okresie od wybudowania do wykupu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, dokonały odpłatnych podłączeń swoich nieruchomości do przedmiotowej sieci.

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**INWESTOR**

**ZWiK**

Załączniki:

1

---

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

*J. Kuznetsov*  
2  
*J.*

Załącznik nr 8 do Regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

Łomianki, dnia.....

INWESTOR : (WYPEŁNIĆ DRUKIEM)

.....

.....

.....

tel. ....

**Oświadczenia potwierdzające poniesienie przez inwestora wydatków na budowę urządzeń**

Na podstawie zapisów regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. oraz umowy inwestycyjnej nr ....., zawartej w dniu .....r. oświadczam, iż poniosłem .....% kosztów, w kwocie brutto: ..... zł wynikających z wybudowania urządzeń, o których mowa w ww. umowie inwestycyjnej.

Jednocześnie oświadczam, iż w całości uregulowałem zobowiązania finansowe w stosunku do wykonawcy, który na moje zlecenie wybudował urządzenie, o którym mowa powyżej.

