

Nr pisma WEW.18432.2024.IK

Nr sprawy: IK.7013.19.2021

UZASADNIENIE

Dotycząca „**Porozumienie w sprawie usunięcia kolizji planowanej inwestycji z siecią ciepłowniczą stanowiącą składnik majątku TAURON Ciepło sp. z o. o. w Katowicach**”

W trakcie realizacji inwestycji pn. „**ROZBUDOWA DROGI KRAJOWEJ DK79 NA ODCINKU OD ESTAKADY DO UL. 3-GO MAJA W CHORZOWIE, W RAMACH INWESTYCJI: BUDOWA PRZYSTANKU ZINTEGROWANEGO KRÓLEWSKA HUTA**” realizowanej zgodnie z umową nr ewid.1009.2022 zawartą w dniu 15-06-2022 r. na etapie przebudowy sieci ciepłowniczej tj. wykonanie nowej sieci ciepłowniczej, demontażu istniejącej sieci ciepłowniczej napowietrznej Tauron Ciepło przedłożył Miastu projekt porozumienia.

Przedmiotem Porozumienia jest określenie zasad (w tym praw i obowiązków Stron) dotyczących usunięcia kolizji następujących urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących własność TAURON Ciepło sp. z o. o. tj.: sieć ciepłownicza 2xDN250, 2xDN150, 2xDN80, 2xDn65 oraz 2xDN50 zlokalizowanych w rejonie ul. Metalowców/Krakusa w Chorzowie i kolidujących z planowaną przez INWESTORA (jako jednostką samorządu terytorialnego) inwestycją.

Po konsultacjach z Wydziałem Zarządzania Nieruchomościami, Radcami Prawnymi Miasta Chorzów, do treści wniesiono kilka uwag.

W grudniu 2023 r. na spotkaniu z Przedstawicielami Tauron Ciepło w którym Stroną Miasta Chorzów byli Przedstawiciele MZUiM Chorzów oraz Wydziału Inwestycji Komunalnych UM Chorzów, omówiono uwagi. Przedstawiciele Tauron Ciepło na Nasze uwagi wyjaśniali, że nie mogą one być przez Nich uwzględnione.

1. Uwagi dotyczyły nieodpłatnej służebności przesyłu, zbywania nieodpłatnego majątku Gminy.

Ad 1 Stanowisko Tauron Ciepło przedstawiam poniżej „**Przeładka jest realizowana na wniosek inwestora i w jego wyłącznym interesie** co oznacza, że inwestor zobowiązany jest do odtworzenia sieci, która przed przeładką stanowi własność Spółki a **odtworzona** w innym miejscu sieć winna zostać nieodpłatnie przekazana na majątek Spółki niezwłocznie po jej wybudowaniu i połączeniu z systemem ciepłowniczym Spółki. Zgodnie z wydanymi w dniu 14.11.2018r. warunkami, które są dla inwestora dokumentem wiążącym, Spółka wyraża zgodę na dokonanie przez inwestora przebudowy przedmiotowej infrastruktury technicznej w oparciu o uzgodniony projekt i pod warunkiem nieodpłatnego przekazania na majątek Spółki nowo wybudowanych urządzeń. Przebudowana infrastruktura powinna mieć zapewnioną taką samą funkcjonalność jak przed przebudową (tj. należy przywrócić ją do dotychczasowej funkcji). W przypadku braku możliwości przekazania z uwagi na źródło finansowania może należałoby rozważyć wyłączenie przeładki z dofinansowania.”

2 Proponowano zmiany zapisu, bądź usunięcie ich w § 4 ust. 5-13- nie wyrażono zgody na ich wykreślenia. Wielokrotnie też dano Nam do zrozumienia, że inne Gminy porozumienia tej treści podpisują

Druk porozumienia z uwagami i komentarzami stanowi załącznik.

3. Z uwagi na realizację przedmiotowego zakresu sieci ciepłowniczej przez Tramwaje Śląskie, koniecznym było podpisanie wewnętrznego Porozumienia nr 807.2024 z 16-05-2024 w którym to Tramwaje Śląskie – po zakończonej inwestycji- prześlą Miastu Chorzów całą dokumentację powykonawczą oraz infrastrukturę.



POROZUMIENIE - PROJEKT

w sprawie usunięcia kolizji planowanej inwestycji z siecią ciepłowniczą stanowiącą składnik majątku TAURON Ciepło sp. z o. o. w Katowicach zawarte w dniu w Katowicach pomiędzy:

TAURON Ciepło spółką z o. o., ul. Grażyńskiego 49, 40-126 Katowice, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000396345, posiadającą NIP 954-273-20-17, REGON 242734832, kapitał zakładowy 1 104 348 500 zł, zwaną w dalszej części umowy **WŁAŚCICIELEM**, reprezentowaną przez :

.....

.....

a
Miasto Chorzów – Miasto na prawach powiatu, ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów, posiadająca NIP 627 273 38 08, REGON 276255306 zwanym w dalszej części umowy **INWESTOREM**, reprezentowane przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Chorzowie, ul. Bałtycka 8a, 41-500 Chorzów, NIP: 627-10-29-013, Regon 000166249, w imieniu którego działa:

.....

.....

łącznie nazwanymi Stronami, zostaje zawarte porozumienie następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszego Porozumienia jest określenie zasad (w tym praw i obowiązków Stron) dotyczących usunięcia kolizji następujących urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących własność TAURON Ciepło sp. z o. o. tj.: sieć ciepłownicza 2xDN250, 2xDN150, 2xDN80, 2xDn65 oraz 2xDN50 zlokalizowanych w rejonie ul. Metalowców/Krakusa w Chorzowie i kolidujących z planowaną przez INWESTORA (jako jednostką samorządu terytorialnego) inwestycją.
2. Inwestor oświadcza, że przebudowa sieci ciepłowniczych stanowiących przedmiot niniejszego porozumienia wykonana zostanie w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Projekt skomunikowania DK79 z terenami przemysłowymi, poprzemysłowymi i inwestycyjnymi w Chorzowie w rejonie ul. Metalowców i Krakusa wraz z przebudową układu torowego”.
3. WŁAŚCICIEL wyraża zgodę na dokonanie przez INWESTORA przebudowy przedmiotowej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia tej infrastrukturze takiej samej

funkcjonalności jak przed przebudową (przywrócenia jej do dotychczasowej funkcji), która po przebudowie będzie zlokalizowana na działkach (dalej Nieruchomościach) o nr:

- a) 74/1, arkusz mapy 51, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00008878/5
 - b) 75/1, arkusz mapy 51, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00008878/5
 - c) 76/2, arkusz mapy 51, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00021241/8
 - d) 78/1, arkusz mapy 51, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00008494/9
 - e) 764/99, arkusz mapy 3, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00008494/9
 - f) 756/99, arkusz mapy 3, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00008494/9
 - g) 767/99, arkusz mapy 3, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00054626/1
 - h) 122, arkusz mapy 63, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00008494/9
 - i) 53/7, arkusz mapy 63, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00003711/2
 - j) 61/8, arkusz mapy 63, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00008494/9
 - k) 61/10, arkusz mapy 63, obręb 0004, o księdze wieczystej nr KA1C/00046454/5
- (dalej łącznie zwane jako „Nieruchomości”)

W celu dokonania przebudowy i demontażu istniejącej infrastruktury technicznej konieczne jest również wejście w teren nieruchomości o nr działek 78/2 arkusz mapy 51, 765/99 arkusz mapy 3, oraz 55/3 arkusz mapy 63 obr. 0004.

INWESTOR oświadcza, iż uzyska wszelkie wymagane prawem pozwolenia i zgody na wykonanie przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich wskazanych w §1 ust.3 nieruchomościach.

4. Przebudowa, o jakiej mowa w ust. 1 i 3 obejmuje:

- demontaż istniejącego odcinka napowietrznej sieci ciepłowniczej 2xDN250 o długości ok. 269m wraz z podporami
- demontaż istniejącego odcinka sieci ciepłowniczej 2xDN150 o długości ok. 61m wraz z likwidacją komór 100C7, 100C8
- demontaż istniejącego odcinka sieci ciepłowniczej 2xDN80 o długości ok.130m
- demontaż istniejącego odcinka sieci ciepłowniczej 2xDN65 do budynku nr 115a o długości ok.4 m oraz 6m od komory 120C6 wraz z likwidacją komory
- demontaż istniejącego odcinka sieci ciepłowniczej 2xDN50 o długości ok. 21m
- montaż nowego odcinka sieci ciepłowniczej 2 x DN150 o długości ok. 312m
- montaż nowego odcinka sieci ciepłowniczej 2 x DN80 o długości ok. 76m wraz z przepięciem istniejących przyłączy 2xDn65 o długości ok. 6m i 2xDN50 o długości ok. 14m zasilających budynki nr 123 oraz budynki wzdłuż ul. Miechowskiej
- montaż nowego odcinka przyłącza 2 x DN65 o długości ok. 10m do budynku nr 115a

(dalej łącznie zwane jako "urządzenia infrastruktury technicznej"). INWESTOR zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko przebudować urządzenia infrastruktury technicznej WŁAŚCICIELA i w sposób szczegółowo określony w uzgodnionym projekcie budowlanym.

5. Realizacja przebudowy, o której mowa w ust. 4 nastąpi w oparciu o wydane warunki nr TC/KP/PN-U/LW/1101/10/18 z dnia 14.11.2018r. stanowiące załącznik nr 5 do Porozumienia oraz opracowaną i uzgodnioną z WŁAŚCICIELEM dokumentację budowlano - wykonawczą. Dokumentacja stanowi integralną część niniejszego Porozumienia i została opracowana przez INWESTORA oraz zostanie przekazana WŁAŚCICIELOWI przed podpisaniem Porozumienia, o którym mowa w ust.1, w ilości 1 kpl. Dokumentacja powinna zawierać aktualne uzgodnienia branżowe, mapę własnościową, wypis z rejestru gruntów oraz przedmiar robót z kosztorysem inwestorskim. Dokumentacja budowlano - wykonawcza jest opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. INWESTOR

zobowiązuje się do dostarczenia WŁAŚCICIELOWI prawomocnego pozwolenia na budowę do dnia rozpoczęcia realizacji inwestycji.

6. W związku z realizacją prac objętych niniejszym Porozumieniem wykonywanie wszelkich robót w pobliżu istniejącej infrastruktury technicznej WŁAŚCICIELA należy zgłosić pisemnie do WŁAŚCICIELA z tygodniowym wyprzedzeniem w celu ustalenia dozoru technicznego służb technicznych WŁAŚCICIELA.
7. Do czasu zapewnienia przez INWESTORA trwałego tytułu prawnego do posadowienia urządzeń infrastruktury technicznej WŁAŚCICIELA, WŁAŚCICIEL jest zwolniony z odpowiedzialności związanej z przebiegiem urządzeń infrastruktury technicznej na Nieruchomościach w stosunku do INWESTORA oraz przyszłych nabywców nieruchomości.
~~Po podpisaniu niniejszego Porozumienia w odniesieniu do urządzeń infrastruktury technicznej na Nieruchomościach, INWESTOR nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń związanych z posadowieniem tych urządzeń na Nieruchomości. Odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich z tytułu posadowienia sieci na Nieruchomości ponosić będzie INWESTOR,~~
na zasadzie art. 391 k.c.
8. Właściciel dla potrzeb bieżących ustaleń oraz późniejszych odbiorów poszczególnych etapów budowy urządzenia infrastruktury technicznej powołuje następujące osoby: **Ewa Matlachowska nr tel. 572 886 137, Agnieszka Lisiecka nr tel. 516 112 118** a także właściwego mistrza rejonu **Andrzej Kotarski nr tel. 784 541 696.**
9. INWESTOR powołuje Inspektora Nadzoru w osobie Pana/i
10. Odpowiedzialność za szkodę, powstałą w związku z prowadzonymi robotami w urządzeniach infrastruktury technicznej WŁAŚCICIELA, niebędących przedmiotem Porozumienia wskazanym w ust. 4 ponosi INWESTOR
11. Wszelkie szkody powstałe w majątku WŁAŚCICIELA jak i osób trzecich przy wykonywaniu przez INWESTORA przebudowy zostaną usunięte przez INWESTORA i na jego koszt. W przypadku nieusunięcia szkód przez INWESTORA, w terminie wskazanym na piśmie przez WŁAŚCICIELA, WŁAŚCICIEL zleci usunięcie szkody a kosztami, w tym kosztami utraconych korzyści, obciąży INWESTORA.
12. Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji:
13. Termin zakończenia realizacji inwestycji:
14. INWESTOR powiadomi pisemnie WŁAŚCICIELA o wszystkich odbiorach robót zanikających oraz o odbiorze końcowym z co najmniej dwudniowym (dni robocze) wyprzedzeniem.

§2

1. Strony ustalają wartość wynagrodzenia na rzecz WŁAŚCICIELA z tytułu sprawowanego nadzoru obejmującego dziewięć standardowych pobyków na budowie na kwotę **4140,00 zł netto** (słownie: cztery tysiące sto czterdzieści złotych netto), powiększone o VAT według stawki zgodnej z obowiązującymi przepisami. Wynagrodzenie z tytułu realizacji usług w ramach niniejszego Porozumienia należy powiększyć o koszty każdego kolejnych zleconych przez Inwestora pobyków na budowie oraz koszty określone w ust.2 i 3 niniejszego paragrafu. Po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust.1 lit. b i c) nastąpi

Z komentarzem [KM1]: Dział Prawny Spółki nie rekomenduje wykreślenia zapisu -brak zgody.

zapłata wynagrodzenia obejmującego koszty określone w ust.1-3 niniejszego paragrafu w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT płatne na konto WŁAŚCICIELA wskazane na fakturze. INWESTOR oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, NIP 627-10-29-013. Datę wpływu na konto WŁAŚCICIELA przyjmuje się jako datę zapłaty.

2. INWESTOR ponosi koszty związane z przebudową, a to w szczególności koszty spuszczenia wody i ponownego napełnienia rurociągów oraz robocizny z tym związanej będą sumą kosztów:

- koszt spuszczonego nośnika ciepła wyliczony w oparciu o wzór:

$$K = U \cdot cw$$

gdzie:

K – koszt spuszczonego nośnika ciepła w zł.

U – ilość spuszczonego nośnika ciepła w m³

cw – aktualna w dniu napełnienia nowego odcinka sieci cena netto m³ nośnika ciepła określona wg taryfy źródła zasilającego daną sieć w zł/m³

Dla zadania opisanego w § 1 ust. 2 minimalna ilość nośnika ciepła niezbędna do spuszczenia i ponownego napełnienia wynosi około 51m³, zaś cena 1 m³ nośnika ciepła na dzień podpisania porozumienia wynosi 27,99 zł/m³

- koszt robocizny związanej ze spuszczeniem nośnika ciepła i ponownym napełnieniem, odpowiedzeniem i uruchomieniem przełożonej sieci, zostanie wyliczony w oparciu o wzór:

$$Kr = \sum rbh \cdot st + n \cdot R$$

gdzie:

Kr – koszt robocizny w zł.

rbh – ilość roboczogodzin w h

st – stawka zaszeregowania w zł/h

R – ryczałt za dojazd na budowę w zł.

n – ilość dojazdów na budowę w szt.

Wielkości te mogą ulec zmianie z powodu zmiany taryfy źródła ciepła zasilającego sieć lub konieczności zwiększenia zakresu odcięcia i spuszczenia większej niż wyżej podane ilości nośnika ciepła celem uzyskania szczelności odcięć wyłączanego odcinka sieci.

Ostateczna ilość spuszczonego nośnika ciepła i robocizna, oraz jego cena zostaną ustalone po zakończeniu prac, co zostanie potwierdzone w Notatce służbowej podpisanej przez INWESTORA i WŁAŚCICIELA sieci (Kierownika robót). Notatka ta stanowi podstawę do wystawienia faktury przez WŁAŚCICIELA, obciążającą INWESTORA kosztami nośnika ciepła oraz robocizny z tym związanej.

3. Niezależnie od ust. 1 oraz 2 niniejszego paragrafu, INWESTORA obciążają również:

- koszty ewentualnych bonifikat za przerwy w dostawie ciepła i ciepłej wody do odbiorców, które zostaną udzielone na podstawie § 38 i 39 Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło,
- koszty ewentualnego posadowienia i eksploatacji kotłowni kontenerowej, jako alternatywnego źródła energii cieplnej na czas prowadzonej przebudowy sieci ciepłej. WŁAŚCICIEL zawiadamia INWESTORA w terminie 3 dni o konieczności posadowienia i eksploatacji kotłowni kontenerowej,
- koszty demontażu istniejących a zbędnych fragmentów urządzeń infrastruktury technicznej WŁAŚCICIELA łącznie z elementami budowlanymi i izolacją termiczną. INWESTOR odpowiada za ich prawidłową użyczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Z komentarzem [JB2]: Wobec przekazania infrastruktury nieodpłatnie nadzory również powinny mieć charakter nieodpłatny.

Z komentarzem [KM3R2]: Opłata za nadzory jest naliczana zgodnie z obowiązującym w Spółce cennikiem i ponoszą ją wszyscy inwestorzy na równych zasadach. Brak zgody Spółki na zmianę zapisów.

4. Realizacja postanowień niniejszego Porozumienia przez INWESTORA, zaspokaja wszelkie roszczenia WŁAŚCICIELA z tytułu wykonania przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej, o której mowa w §1.

§ 3

1. Przebudowa infrastruktury technicznej, o której mowa w §1, obejmująca jej nową lokalizację nastąpi z zachowaniem następujących założeń:
- Płatnikiem realizacja przebudowy, o której mowa w § 1 ust. 4, jest nastąpi ze środków INWESTORA lub podmioty przez niego wskazane a wynikające z zadania inwestycyjnego o którym mowa w § 1 ust 2 Umowy przeznaczonych na ww. inwestycję.
 - prawo własności do przebudowanej infrastruktury technicznej zostanie przekazane nieodpłatnie przez INWESTORA na rzecz WŁAŚCICIELA niezwłocznie po zakończeniu przebudowy, o której mowa § 1 ust. 4
 - przekazanie urządzenia infrastruktury technicznej nastąpi za protokołem zdawczo – odbiorczym po zakończeniu prac o których mowa w § 1 .
 - INWESTOR jest zobowiązany do przywrócenia na swój koszt nieruchomości, na których nastąpiła realizacja przebudowy do stanu poprzedniego.
2. Strony ustalają, że INWESTOR przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1 ust. 4. wykona na własny koszt.
3. Przed przystąpieniem do prac objętych niniejszym Porozumieniem INWESTOR przedłoży WŁAŚCICIELOWI szczegółowy harmonogram robót.
4. W celu zapewnienia obecności przedstawiciela WŁAŚCICIELA, INWESTOR ma obowiązek informowania WŁAŚCICIELA o gotowości do odbioru poszczególnych etapów budowy sieci takich jak: podsypka, próba szczelności, mufowanie, zasypka, system alarmowy, przywrócenie terenu do stanu początkowego itp. oraz zawiadania o zakończeniu przebudowy infrastruktury z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem.
5. Po zakończeniu realizacji inwestycji nastąpi komisyjny odbiór końcowy przebudowanego obiektu i przekazanie WŁAŚCICIELOWI przez INWESTORA dokumentacji związanej z jego realizacją takiej jak:
- 5.1 atesty i deklaracje zgodności na zabudowane materiały,
 - 5.2 dokumentacja powykonawcza zatwierdzona przez kierownika budowy,
 - 5.3 operat geodezyjny powykonawczy wraz z potwierdzeniem naniesienia sieci na mapach miasta, zawierający:
 - a) pomiar powykonawczy sieci ciepłowniczej,
 - b) szkic powykonawczy sieci ciepłowniczej,
 - c) karty inwentaryzacyjne studzienek,
 - d) wykaz współrzędnych punktów w formie elektronicznej (.txt),
 - 5.4 pozwolenie na budowę obiektu,
 - 5.5 oświadczenia Inwestora o przywróceniu terenu do stanu pierwotnego lub należytego,
 - 5.6 oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania z projektem,
 - 5.7 oświadczenia kierownika budowy o przywróceniu terenu do stanu pierwotnego lub należytego,
 - 5.8 zgłoszenie oddania do użytkowania inwestycji zgodnie z wymogami prawa budowlanego, w terminie obowiązującym dla całej inwestycji objętej pozwoleniem na budowę,
 - 5.9 protokoły robót zanikowych
 - 5.10 protokół z badań radiologicznych spawów
- Zatwierdzoną przez WŁAŚCICIELA dokumentację, o której mowa powyżej INWESTOR w

Z komentarzem [KM4]: Spółka dopuszcza jedynie sytuację kiedy w fakturach podmiot trzeci jest wskazany jako płatnik, natomiast jako nabywca jest wskazany Inwestor tj. Miasto Chorzów.

Z komentarzem [JB5]: Proszę o sprawdzenie jak mamy w umowie z GW

Z komentarzem [KW6]: W umowie z Wykonawca mamy 3-dniowy termin

ilości jednego egzemplarza dostarcza w formie papierowej do WŁAŚCICIELA. Dokumentacja winna znajdować się w skoroszycie/segregatorze i być rozdzielona przekładkami, posiadać stronę tytułową z nazwą inwestycji oraz spis treści zgodny z wykazem powyżej i podaną ilością stron dokumentów. Dokumenty należy przekazać w oryginale lub potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Inspektora Nadzoru wskazanego § 1 ust. 9.

6. Obowiązki, o których mowa w ustępach poprzedzających w imieniu INWESTORA będzie wykonywał wykonawca zadania na podstawie zawartej z INWESTOREM umowy. Nie wyłącza to odpowiedzialności INWESTORA w żadnym z zakresów ujętych w przedmiotowym Porozumieniu.
7. Elementy stalowe sieci pochodzące z demontażu przebudowywanej infrastruktury technicznej zostaną przekazane przez INWESTORA do zagospodarowania na wskazane przez WŁAŚCICIELA miejsce. W terminie 5 dni roboczych od daty przekazania zdemontowanych elementów sieci, INWESTOR przekaże WŁAŚCICIELOWI pisemne potwierdzenia ich odbioru, wystawione przez Odbiorcę.
8. INWESTOR oświadcza, że zobowiązuje się przenieść nieodpłatnie prawo własności do przebudowanej infrastruktury technicznej najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót, o których mowa w § 1, a WŁAŚCICIEL zobowiązuje się to prawo własności przyjąć. INWESTOR oświadcza, że na dzień zawarcia porozumienia wartość rynkowa infrastruktury technicznej, która zostanie przekazana WŁAŚCICIELOWI wynosi zł netto (słownie: złotych). Przekazanie prawa własności do przebudowanej infrastruktury technicznej nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, spisane go przez INWESTORA i WŁAŚCICIELA, z podaniem zakresu rzeczowego oraz wskazanej przez INWESTORA wartości rynkowej środka trwałego obowiązującej na dzień przekazania infrastruktury technicznej. Powyższy protokół zdawczo – odbiorczy będzie stanowił podstawę do wystawienia dokumentu OT i przyjęcia infrastruktury technicznej na majątek WŁAŚCICIELA.
9. Osobami, które ze strony WŁAŚCICIELA dokonają przejęcia na majątek i do eksploatacji przebudowanej infrastruktury technicznej będzie Kierownik obszaru ciepłego, odpowiedniego dla lokalizacji przebudowanej infrastruktury technicznej. W imieniu INWESTORA osobami upoważnionymi do jego reprezentacji w zakresie objętym niniejszym porozumieniem będzie Inspektor Nadzoru, o którym mowa w § 1 ust. 8 niniejszego porozumienia.
10. INWESTOR zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do WŁAŚCICIELA związanych z przebudową i przekazaniem urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach niniejszego Porozumienia, a w szczególności z tytułu nabycia przez WŁAŚCICIELA własności urządzeń, gdyż usunięcie kolizji dokonywane jest wyłącznie na jego wniosek.
11. INWESTOR, jako podmiot korzystający ze środowiska, jest obowiązany do przestrzegania wymagań ochrony środowiska na podstawie obowiązujących przepisów, a także realizacji działań inwestycyjnych zgodnie z zapisami uzyskanej Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz dokumentami na podstawie, których decyzja środowiskowa została wydana m.in. w zakresie zrzućtu czynnika grzewczego.
12. W przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia wystąpienia szkody w środowisku INWESTOR obowiązany jest niezwłocznie podjąć wszelkie działania naprawcze.
13. W przypadku wystąpienia szkody w środowisku INWESTOR obowiązany jest do ograniczenia szkody i podjęcia działań naprawczych.
14. INWESTOR obowiązany jest do przestrzegania przepisów o ochronie wód i nienaruszania stosunków wodnych.

Z komentarzem [JB7]: Proszę zwrócić uwagę czy nie ma okresu przejściowego- zakazu zbywania z uwagi na źródło finansowania. Ponadto należy przedyskutować sprawę z wydziałem finansów, gdyż zbywamy nieodpłatnie majątek (MZUM?)

Z komentarzem [KM8R7]: Zgodnie z obowiązującą w Spółce procedurą przekazanie przebudowanych urządzeń następuje niezwłocznie po zakończeniu prac na podstawie protokołu. **Przekładka jest realizowana na wniosek inwestora i w jego wyłącznym interesie** co oznacza, że inwestor zobowiązany jest do odtworzenia sieci, która przed przekładką stanowi własność Spółki a **odtworzona** w innym miejscu sieć winna zostać nieodpłatnie przekazana na majątek Spółki niezwłocznie po jej wybudowaniu i połączeniu z systemem ciepłowniczym Spółki. Zgodnie z wydanymi w dniu 14.11.2018r. warunkami, które są dla inwestora dokumentem wiążącym, Spółka wyraża zgodę na dokonanie przez inwestora przebudowy przedmiotowej infrastruktury technicznej w oparciu o uzgodniony projekt i pod warunkiem nieodpłatnego przekazania na majątek Spółki nowo wybudowanych urządzeń. Przebudowana infrastruktura powinna mieć zapewnioną taką samą funkcjonalność jak przed przebudową (tj. należy przywrócić ją do dotychczasowej funkcji). W przypadku braku możliwości przekazania z uwagi na źródło finansowania może należałoby rozważyć wyłączenie przekładki z dofinansowania.

Z komentarzem [JB9]: Z wyłączeniem ustanowienia służebności i odszkodowania jeżeli takie miałyby przysługiwać w przypadku bezumownego korzystania z gruntu za ostatnie 3 lata/

Z komentarzem [KM10R9]: Generalnie porozumienie w obecnym kształcie nie powoduje wygaśnięcia (zrzeczenia się) roszczeń awizowanych powyżej. Ponadto zwracamy uwagę na fakt, iż cała powstała na gruntach Miasta infrastruktura jest uregulowana zgodnie z par. 4 ust 3 i 4 na mocy wydanej decyzji ZRiD.

Z komentarzem [JB11]: To postanowienia zbędne, tyczą się GW

Z komentarzem [KM12R11]: Stroną umowy ze Spółką jest inwestor a nie GW. Z punktu widzenia Spółki nie ma znaczenia kto wykonuje prace związane z przekładką. Zapisy są wymagane w umowach zawieranych przez Spółkę - brak zgody na ich usunięcie.

1. Całkowitą odpowiedzialność za infrastrukturę od dnia rozpoczęcia realizacji przebudowy, o której mowa w §1 do czasu przekazania inwestycji protokołem zdawczo - odbiorczym, o którym mowa w § 3 ust. 8 ponosi INWESTOR, w tym w szczególności INWESTOR ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz właścicieli nieruchomości, przez które przebiegać będzie przebudowana infrastruktura i w tym zakresie nie będą mu przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia wobec WŁAŚCICIELA. INWESTOR nie będzie również żądał od WŁAŚCICIELA jakichkolwiek roszczeń w związku z eksploatacją przedmiotu umowy do czasu jego przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Inwestor, jako jednostka samorządu terytorialnego oświadcza, iż przebudowa o której mowa w § 1, realizowana będzie na Nieruchomościach będących jego własnością, w tym wchodzącymi w zakres pasa drogowego oraz na Nieruchomości będących własnością podmiotów trzecich, w tym Skarbu Państwa.
3. W zakresie Nieruchomości będących własnością Inwestora wchodzących w zakres pasa drogowego strony ustalają, iż podstawą Właściciela do posadowienia, bieżącej eksploatacji, remontów i napraw przebudowanych urządzeń infrastruktury technicznej na Nieruchomościach stanowi wydana w dniu 20.12.2019r. przez Wojewodę Śląskiego Decyzja nr 22/2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, obejmująca w swym zakresie w szczególności uprawnienia, o których mowa w art. 124 ust. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.1997 Nr 115 poz.741 z późn. zm.) z zastrzeżeniem, iż WŁAŚCICIEL w celu przeprowadzenia jakichkolwiek z prac na przebudowanym odcinku sieci ciepłowniczej w pasie drogowym, wymagających tymczasowego zajęcia pasa drogowego, zobowiązany będzie do pozyskania zgód na zajęcie pasa drogowego w postaci stosownych decyzji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. W zakresie Nieruchomości będących własnością Inwestora nie wchodzących w zakres przyszłego pasa drogowego strony ustalają, iż podstawą Właściciela do posadowienia, bieżącej eksploatacji, remontów i napraw (w tym wymagających wejścia w teren w celu przeprowadzenia prac ziemnych) przebudowanych urządzeń infrastruktury technicznej na Nieruchomościach stanowi wydana w dniu 20.12.2019r. przez Wojewodę Śląskiego Decyzja nr 22/2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, obejmująca w swym zakresie w szczególności uprawnienia, o których mowa w art. 124 ust. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.1997 Nr 115 poz.741 z późn. zm.). Inwestor zapewni nieodpłatnie nieutrudniony, nieograniczony w czasie i miejscu, swobodny wstęp lub wjazd służb eksploatacyjnych WŁAŚCICIELA w tym sprzętem ciężkim na teren Nieruchomości będących jego własnością w celu wykonywania czynności związanych z utrzymaniem, eksploatacją, naprawą, konserwacją i remontem, przebudowanej infrastruktury ciepłowniczej, przy czym po każdorazowym dokonaniu opisanych czynności i prac WŁAŚCICIEL zobowiązany będzie do przywrócenia na własny koszt nieruchomości do stanu poprzedniego w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia zakończenia prac. W przypadku niewywiązania się przez INWESTORA z powyższego zobowiązania, odpowiedzialność WŁAŚCICIELA za szkody powstałe w wyniku braku dostępu do sieci posadowionej na Nieruchomościach jest wyłączona i ponosi ją wyłącznie INWESTOR. Obowiązek wskazany w zdaniu pierwszym dotyczy także przyszłych nabywców nieruchomości; w tym wypadku do zobowiązania INWESTORA stosuje się przepis art. 391 k.c.
5. W przypadku gdyby WŁAŚCICIEL w związku przebudowywanymi urządzeniami infrastruktury technicznej zobowiązany został do zapłaty na rzecz jakiegokolwiek osoby lub organu administracji jakichkolwiek kwot z tytułu odszkodowań, wynagrodzeń, opłat, administracyjnych kar pieniężnych, grzywnien bądź innych roszczeń, albo kwoty takie w całości bądź części zapłacił, INWESTOR zobowiązany jest zaspokoić powyższe zobowiązania, a jeżeli nie będzie to możliwe, zwrócić WŁAŚCICIELOWI uiszczone przez

Z komentarzem [KM13]: Dział Prawny Spółki nie rekomenduje usunięcia zapisu - brak zgody

Z komentarzem [JB14]: Jak mamy to rozumieć? Treść jest zbliżona do służebności przesyłu, winna być odpłatna.

Z komentarzem [KM15R14]: Zwracam uwagę na fakt, że przekładka jest realizowana na wniosek inwestora i w jego wyłącznym interesie co oznacza, że inwestor jest zobowiązany do odtworzenia sieci i przywrócenia jej dotychczasowej funkcjonalności. Ponadto wszelkie kwestie dotyczące korzystania z nieruchomości na potrzeby istnienia i eksploatacji urządzeń po ich wybudowaniu w tym przypadku powinna zapewnić wydana Decyzja ZRiD co zostało w porozumieniu wyraźnie wskazane. Mając na uwadze wydaną Decyzję ZRiD, Spółka nie widzi podstaw do ustanowienia odpłatnej służebności. W ocenie Spółki w Decyzji ZRiD z 20.12.2019 są istotne braki uzasadniające pojawienie się dodatkowych zapisów, zabezpieczających interes Spółki w przypadku ewentualnych roszczeń.

Jezeli jednak w ocenie inwestora postanowienia ZRID są prawidłowe i zapewniają Spółce tytuł prawny do posadowienia i korzystania z nieruchomości na potrzeby przebudowanych urządzeń - postanowienia niniejsze nie stanowią dla inwestora ryzyka.

Z komentarzem [KW16]: Na odpłatnie nie zgadza się Tauron

WŁAŚCICIELA należności oraz wszelkie z tym związane koszty w terminie 7 dni od doręczenia INWESTOROWI pisemnego wezwania do zapłaty.

6. INWESTOR na mocy niniejszego Porozumienia zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do WŁAŚCICIELA związanych z posadowieniem i pozostawieniem na Nieruchomościach urządzeń infrastruktury technicznej.
7. INWESTOR w sytuacji realizacji przekładki na działkach będących własnością (lub w użytkowaniu wieczystym) osób trzecich, w tym Skarbu Państwa, w przypadku gdy nie będą miały zastosowania uprawnienia WŁAŚCICIELA nabyte w ramach wydanej w dniu 20.12.2010r. przez Wojewodę Śląskiego Decyzja nr 22/2010 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zobowiązuje się do:
 - a) zwrotu poniesionych przez WŁAŚCICIELA kosztów związanych z ustanowieniem służebności przesyłu na przebudowanych w ramach niniejszego porozumienia odcinkach sieci lub kosztów wynikających z wydanych decyzji administracyjnych. Celem powyższego jest stworzenie zgodnych z prawem warunków dostępu do sieci ciepłowniczej, uzasadnionego koniecznością usunięcia awarii, przeprowadzenia robót konserwacyjnych, remontów i modernizacji;
 - b) ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości osób trzecich na potrzeby wybudowanej sieci ciepłowniczej lub zwrotu kosztów poniesionych na ten cel przez WŁAŚCICIELA do czasu docelowego uregulowania sieci.
8. W przypadku, gdy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Inwestora obowiązków, o których mowa w niniejszym Porozumieniu do WŁAŚCICIELA zgłoszone zostaną jakiegokolwiek roszczenia podmiotów trzecich lub w stosunku do WŁAŚCICIELA zostanie wszczęte przez stosowny organ odpowiednie postępowanie oraz orzeczona jakiegokolwiek administracyjna kara pieniężna, grzywna, itp. INWESTOR:
 - a) zobowiązuje się podjąć wszelkie niezbędne środki ochrony na rzecz WŁAŚCICIELA przed takimi roszczeniami, w szczególności podjąć niezbędne środki prawne i dokona innych niezbędnych czynności w celu zwolnienia WŁAŚCICIELA od odpowiedzialności wynikającej z ww. roszczeń oraz kar pieniężnych i grzywien, itp.
 - b) pokryje wszelkie odszkodowania, koszty, kary pieniężne, grzywny, itp. w tym koszty obsługi prawnej, koszty związane z postępowaniem oraz wszelkie koszty sądowe, do których poniesienia zobowiązany będzie WŁAŚCICIEL w związku z ww. roszczeniami lub administracyjnymi karami pieniężnymi, grzywnami itp.
9. Niezależnie od obowiązków INWESTORA wskazanych powyżej, ponosi on odpowiedzialność, na zasadach ryzyka, za wszelkie szkody, które WŁAŚCICIEL może ponieść w związku z brakiem dostępu do nieruchomości, na których zrealizowana zostanie inwestycja objęta niniejszym Porozumieniem.
10. W razie wystąpienia przez podmiot lub podmioty uprawnione z roszczeniami w stosunku do WŁAŚCICIELA w związku z posadowieniem urządzeń objętych Porozumieniem na Nieruchomościach, WŁAŚCICIEL poinformuje o powyższym INWESTORA.
11. Wypłata należności głównej na rzecz podmiotu lub podmiotów uprawnionych, w związku z posadowieniem urządzeń objętych Porozumieniem, nastąpi na podstawie ugody sądowej lub pozasądowej albo po uzyskaniu prawomocnego rozstrzygnięcia sądu, ostatecznej decyzji organu administracyjnego lub na podstawie sporządzonego operatu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
12. WŁAŚCICIEL poinformuje INWESTORA o rozstrzygnięciu sądu lub sporządzeniu operatu z jednoczesnym wyliczeniem należności wypłaconych na rzecz podmiotu lub podmiotów uprawnionych w związku z posadowieniem urządzeń objętych Porozumieniem.

Z komentarzem [KM17]: Zgodnie z komentarzem zamieszczonym powyżej - Dział Prawny Spółki nie rekomenduje usunięcia zapisów.

Z komentarzem [JB18]: Można wyrazić wolę co do wskazania gwaranta i zakresu jego odpowiedzialności za wykonanie oraz użyte materiały.

Z komentarzem [KM19R18]: Stroną umowy dla Spółki jest Inwestor, wobec czego to na nim spoczywa odpowiedzialność za inwestycję.

Z komentarzem [KM20]: Możemy rozważyć ustalenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych. Sam zapis należy jednak pozostawić.

13. INWESTOR zobowiązuje się do zwrotu WŁAŚCICIELOWI wszelkich należności wyplaconych podmiotowi lub podmiotem uprawnionym. W tym celu WŁAŚCICIEL wystawi fakturę VAT z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury, płatną na konto WŁAŚCICIELA wskazane na fakturze.

§5

1. Postanowienia niniejszego Porozumienia wchodzi w życie w chwili jego podpisania przez obie strony.
2. Załączniki do niniejszego Porozumienia stanowią jego integralną część.
3. Zmiana treści niniejszego Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
5. Strony oświadczają, że niniejsze Porozumienie zachowuje swoją moc w całości, w przypadku gdy w okresie jego obowiązywania, dojdzie do połączenia się WŁAŚCICIELA z inną Spółką.
6. Ewentualne spory dotyczące niniejszego Porozumienia będą rozstrzygane przez właściwy ze względu na siedzibę WŁAŚCICIELA sąd powszechny.
7. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

INWESTOR

WŁAŚCICIEL

Z komentarzem [KM21]: Dział Prawny Spółki nie rekomenduje wykreślenia zapisów - brak zgody

Załączniki:

- załącznik nr 1 – mapa z planowaną lokalizacją urządzeń po dokonanej przekładce
- załącznik nr 2 – dokumentacja budowlana – wykonawcza
- załącznik nr 3 – klauzula RODO
- załącznik nr 4 – szczegółowy harmonogram robót określony w §3 ust. 3
- załącznik nr 5 - warunki techniczne przekładki nr TC/KP/PN-U/ŁW/1101/10/18 z dnia 14.11.2018r

