

Wyciąg z Zasad odpłatnego przekazywania na rzecz MPWiK S.A. sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nowobudowanych przez inwestorów zewnętrznych na terenie Gminy Wrocław

INWESTORZY – osoby prawne lub fizyczne – którzy planują z własnych środków budowę sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przekazywanych odpłatnie MPWiK S.A. na warunkach uzgodnionych w umowie.

1. Podstawą przyjęcia do eksploatacji i na stan majątkowy **MPWiK** oraz zapłaty za przekazywane sieci jest umowa zawarta na wniosek **INWESTORA** (dostępny na stronie www.mpwik.wroc.pl, w zakładce STREFA KLIENTA/DRUKI DO POBRANIA, wniosek nr 19) przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, po uzgodnieniu przez MPWiK dokumentacji projektowej sieci i zatwierdzeniu przez **MPWiK** kosztorysu sporządzonego przez **INWESTORA**.
2. Metoda sporządzania kosztorysu określającego wartość sieci przekazywanej na rzecz **MPWiK** S.A. przez Inwestorów na terenie Gminy Wrocław:

KOSZTORYS

- 2.1 Kosztorys należy sporządzić metodą kalkulacji szczegółowej, w oparciu o wzory podane w punkcie 4. Podstawą sporządzenia kosztorysu jest przedmiar robót wynikający z zatwierdzonej przez **MPWiK** S.A. dokumentacji projektowej. W kosztorysie należy uwzględnić tylko roboty budowlane związane z budową sieci.
 - a) Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych należy stosować kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone w odpowiednich katalogach (np. KNNR, KNR, KNR-W) oraz metodę interpolacji i ekstrapolacji, przy wykorzystaniu wielkości określonych w katalogach. W przypadku, gdy przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych nie można użyć normy nakładów rzeczowych określonych w katalogach (brak analogii) do ustalenia nakładów rzeczowych, należy przyjąć analizę własną,
 - b) Ceny czynników produkcji tj. robocizny, materiałów i sprzętu ustalać w oparciu o publikacje SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego opracowanie kosztorysu, jako ceny średnie określone dla Województwa Dolnośląskiego. W przypadku braku cen materiałów lub sprzętu w w/w wydawnictwie, należy do kalkulacji przyjąć ceny rynkowe na podstawie ofert dostawców, producentów,
 - c) Wskaźniki narzutów kosztów pośrednich oraz zysku, ustalać w oparciu o publikacje SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego opracowanie kosztorysu jako ceny średnie określone dla Województwa Dolnośląskiego.
- 2.2 Kalkulację szczegółową poszczególnych pozycji przedmiarowych obliczyć na podstawie wzoru:

$$C_j = \sum n \times c + K_{pj} + Z_j$$

- C_j** – cena jednostkowa określonej pozycji przedmiarowej,
n – jednostkowe nakłady rzeczowe: robocizny – **n_r**, materiałów- **n_m**, pracy sprzętu – **n_s**,
c – cena czynników produkcji: robocizny – **C_r**, materiałów wraz z kosztami zakupu- **C_m**,
pracy sprzętu - **C_s**,

Z_j – zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową robót oblicza się jako iloczyn wskaźnika narzutu zysku W_z i podstawy jego naliczania,
 $n \times c$ – koszty bezpośrednie jednostki przedmiarowej robót, liczone według wzoru:

$$n \times c = \sum n_r \times C_r + \sum n_m \times C_m + \sum n_s \times C_s$$

gdzie:

K_{pj} – koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót, liczone według wzoru:

$$K_{pj} = [W_{kp} \times (R_j + S_j)] / 100\%$$

W_{kp} – wskaźnik narzutu kosztów pośrednich w %,
 R_j - koszt robocizny na jednostkę przedmiarową,
 S_j - koszt pracy sprzętu na jednostkę przedmiarową.

2.3 Zawartość kosztorysu:

- a) strona tytułowa, a na niej:
 - tytuł kosztorysu zawierający nazwę obiektu i lokalizację, z uwzględnieniem ulicy oraz dzielnicy miasta,
 - nazwa i adres inwestora,
 - imię i nazwisko osoby sporządzającej kosztorys,
 - wartość kosztorysową robót,
 - stawki i narzuty kosztorysu,
 - podpis inwestora,
 - b) przedmiar robót z podziałem na branże (sieć wodociągowa i kanalizacyjna) i szczegółowym wyliczeniem ilości robót,
 - c) tabela elementów scalonych, sporządzona w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiarem łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku odniesionych do zbiorczych rodzajów robót,
 - d) kosztorys szczegółowy z podsumowaniem poszczególnych wartości rozdziałów,
 - e) załączniki - oferty cenowe dostawców, producentów dla materiałów lub sprzętu, których cen nie zawierają publikacje SEKOCENBUD.
3. Podstawowym kryterium wysokości zapłaty przez **MPWiK** za sieć wybudowaną przez **INWESTORA**, a następnie przekazaną **MPWiK** na warunkach uzgodnionych w umowie, jest powierzchnia użytkowa nowobudowanych obiektów mieszkalnych, dla których zaopatrzenia w wodę i/lub odprowadzania ścieków **INWESTOR** buduje sieć.
 4. Wysokość partycypacji, wynikającą z warunków rozliczenia finansowego, o którym mowa w pkt 8, ustala się na etapie sporządzania umowy, w oparciu o kosztorys określający wartość sieci, zweryfikowany oraz zatwierdzony przez **MPWiK** z uwzględnieniem okoliczności, o których mowa w pkt 9, 10, 11 i 12.
 5. Warunki rozliczenia finansowego za przekazaną sieć wodociągową i kanalizacyjną wybudowaną przez Inwestorów na terenie Gminy Wrocław z uwzględnieniem powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego.

SIEĆ WODOCIĄGOWA

Grupa	Powierzchnia użytkowa obiektu mieszkalnego [m ²]	Proponowany procentowy udział MPWiK [%] *
1.	Do 7 500	20
2.	7 501 do 10 000	25
3.	10 001 do 12 500	30
4.	12 501 do 15 000	35
5.	15 001 do 17 500	40
6.	17 501 do 20 000	45
7.	Powyżej 20 000	49

Maksymalnie 100 000,00 zł netto na jedno przedsięwzięcie inwestycyjne.

SIEĆ KANALIZACYJNA

Grupa	Powierzchnia użytkowa obiektu mieszkalnego [m ²]	Proponowany procentowy udział MPWiK [%] *
1.	Do 7 500	30
2.	7 501 do 12 000	35
3.	12 001 do 16 000	40
4.	16 001 do 20 000	45
5.	Powyżej 20 000	49

Maksymalnie 200 000,00 zł netto na jedno przedsięwzięcie inwestycyjne.

**proponowany udział może ulec zmianie w przypadku pojawienia się dodatkowych kosztów nieuwzględnionych w w/w kosztorysie*

6. **INWESTOROWI** budującemu sieć w terenie, który w przyszłości będzie zabudowany, w konsekwencji czego nastąpi podłączenie innych odbiorców, może być przyznana kwota odpłatności wyższa o 5% niż to wynika z powyższych warunków rozliczenia finansowego.
7. W przypadku budowy sieci, których przekroje i zakres realizacji wynikają z potrzeb docelowej rozbudowy systemu i znacznie przekraczają zakres technicznie niezbędny dla zaspokojenia potrzeb **INWESTORA**, **MPWiK** wypłaci **INWESTOROWI** 100% różnicy kosztów pomiędzy zakresem realizowanym, a technicznie niezbędnym dla **INWESTORA**. Wysokość partycypacji **MPWiK**, w tym przypadku, określa się licząc procent partycypacji **MPWiK** od wartości sieci w zakresie technicznie niezbędnym dla **INWESTORA** plus wartość różnicy kosztów (kosztorys różnicowy) między zakresem technicznie niezbędnym dla **INWESTORA** a zakresem realizowanym.

8. Maksymalną wysokość partycypacji **MPWiK** dla projektu sieci wodociągowej uzgodnionego w **MPWiK**, ustala się na poziomie 100 000,00 zł netto. Przez projekt sieci wodociągowej rozumie się całą koncepcję inwestycyjną na danym terenie, niezależnie od ilości etapów na które inwestycja została podzielona.
9. Maksymalną wysokość partycypacji **MPWiK** dla projektu sieci kanalizacyjnej uzgodnionego w **MPWiK**, ustala się na poziomie 200 000,00 zł netto. Przez projekt sieci kanalizacyjnej rozumie się całą koncepcję inwestycyjną na danym terenie, niezależnie od ilości etapów na które inwestycja została podzielona.
10. Rozliczenie finansowe **MPWiK** z **INWESTOREM** następuje na warunkach określonych w umowie, po przekazaniu sieci na własność i do eksploatacji **MPWiK**.
11. Warunkiem koniecznym przekazania sieci wod./kan na majątek MPWiK jest ustanowienie służebności przesyłu na rzecz MPWiK, na działkach przez które przebiega trasa sieci wod./kan. Warunek nie dotyczy działek w pasie drogowym, których właścicielem jest Gmina Wrocław. Ustanowienie służebności następuje na czas nieograniczony. Zakres oraz warunki ustanowienia służebności przesyłu ustalane są pomiędzy **INWESTOREM** i **MPWiK** przed podpisaniem **Umowy** i szczegółowo opisane w porozumieniu.
12. W celu rozpoczęcia robót budowlanych, konieczne jest złożenie pisma do **MPWiK** informującego o tym fakcie, wraz z podaniem w nim Kierownika Budowy oraz numeru kontaktowego do niego.
13. W przypadku, gdy budowa sieci została zakończona przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy, wysokość partycypacji **MPWiK** ulega obniżeniu o 50%.

Bliższych informacji udziela: Biuro Obsługi Klienta tel. (71) 34-09-655.