# ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ – SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA CZĘŚCI 4 POST/DYS/OLD/GZ/02120/2025

1. **Określenie przedmiotu zamówienia** 
   1. Przedmiotem postępowania zakupowego jest opracowanie dokumentacji projektowej w branży elektroenergetycznej na terenie działania OŁD w RE Żyrardówdla zadania pn.

***„Puszcza Mariańska ul Akacjowa dz.nr 279/2 - rozbudowa sieci nN”***

Zakres rzeczowy został ujęty w Specyfikacji Technicznej (do cz. 4) - **załącznik nr 1.7 do OPZ.**

* 1. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej Wykonawca będzie chciał wskazać nazwy, znaki towarowe lub typy materiałów czy produktów lub normy, aprobaty, specyfikacje czy systemy, zobowiązany będzie do rozpisania ewentualnych materiałów lub wskazania rozwiązań równoważnych zapewniających uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od konkretnie określonych   
     w dokumentacji.
  2. Zasady realizacji zamówienia określa Projekt Umowy zakupowej stanowiący **Załącznik nr 5 do SWZ**.
  3. W celu złożenia oferty Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
     1. Zapoznania się z danymi wyjściowymi do projektowania/warunkami przyłączenia do sieci oraz z planowaną lokalizacją sieci, warunkami terenowymi, uwarunkowaniami zagospodarowania terenu (tereny zamknięte, kategoria dróg, administracja - gminy, starostwa itp.).
     2. Zapoznania się z warunkami i wymaganiami SWZ, w tym z treścią Projektu Umowy stanowiącego **Załącznik nr 5 do SWZ**.
     3. Uwzględnienia w ofercie wymaganych przez Zamawiającego warunków.

1. **Zasady wykonywania dokumentacji projektowej**
   1. Na wykonanie dokumentacji projektowej zawarta zostanie umowa pisemna, której wzór jest załącznikiem do SWZ.
   2. Załącznikiem do ww. umowy będzie wybrana oferta Wykonawcy.
   3. Termin realizacji wykonania dokumentacji projektowej może ulec przesunięciu tylko w przypadkach określonych w umowie.
   4. Zawartość tomów projektu budowlanego, wykonawczego i zgód właścicieli nieruchomości określa Załącznik nr 1.1.
   5. Zasady wykonania kosztorysu inwestorskiego określają Wytyczne do kosztorysowania, stanowiące Załącznik nr 1.2.
   6. Urządzenia należy zaprojektować zgodnie z dokumentem pn. „Zestawienie wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych” dostępnymi na stronie internetowej Spółki pod adresem: <https://www.pgedystrybucja.pl/strefa-klienta/przydatne-dokumenty>.
   7. Przed opracowaniem docelowym dokumentacji projektowej należy przedstawić do zaakceptowania Zamawiającemu koncepcję projektową. Pozytywnie zaopiniowana koncepcja jest podstawą dalszej realizacji prac projektowych.
   8. Dokumentację techniczną należy uzgodnić z PGE Dystrybucja S.A . Oddział Łódź
2. **Termin realizacji zamówienia**

***12 miesięcy od dnia podpisania umowy***

oraz zgodnie z Projektem Umowy zakupowej stanowiącym **Załącznik nr 5 do SWZ**.

1. **Gwarancja** 
   1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji z tytułu wad i usterek dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia na okres prowadzenia robót oraz dodatkowo na okres jednego roku liczonego od dnia odbioru robót zrealizowanych według jego dokumentacji projektowej, jednak nie krócej niż 2 lata od podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od dnia końcowego odbioru dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy.
2. **Podwykonawstwo**
   1. Zamawiający **nie dopuszcza** wykonywania przedmiotu zakupu przez podwykonawców.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1.1 – Zawartość projektu budowlanego, wykonawczego i zgód właścicieli nieruchomości

Załącznik nr 1.2 – Wytyczne do kosztorysowania

Załącznik nr 1.3 – Wzór umowy o udostępnieniu nieruchomości w celu budowy urządzeń energetycznych

Załącznik nr 1.4 – Wzór porozumienia o ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu

Załącznik nr 1.5 – Wzór porozumienia o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu

Załącznik nr 1.6 – Wytyczne dla projektantów – układanie kabli SN metodą płużenia

Załącznik nr 1.7 – Specyfikacja techniczna (do cz. 4)

Załącznik nr 1.8 – Mapka podglądowa (do cz. 4)

Załącznik nr 1.9 – Warunki przyłączenia (do cz. 4)

Załącznik nr 1.10 – Wytyczne dla dokumentacji w zakresie tytułów prawnych (do cz. 4)

**Załącznik nr 1.1.a do OPZ - Zawartość projektu budowlanego, wykonawczego i zgód właścicieli nieruchomości**

**Projekt budowlany – TOM 1**

1. Dane techniczne do projektowania:
   * warunki przyłączenia,
   * dane wyjściowe modernizacji sieci elektroenergetycznych,
   * uzgodnienia dodatkowe (notatki, protokoły).
2. Klauzula sprawdzenia projektu (w rozumieniu art.20 ust 2 ustawy Prawo Budowlane). 1
3. Protokół sprawdzenia projektu przez Zamawiającego (pozytywny)

- oświadczenie projektanta o wprowadzeniu uwag (poprawek) do projektu.

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z załącznikiem graficznym lub Wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Opinia ZUDP z załącznikiem graficznym (oryginał załącznika graficznego)
3. Opis
4. Trasa linii z naniesionymi, opisanymi i wyróżnionymi kolorami elementami linii (projektowane, istniejące, do demontażu, inne media itp.)
5. Schemat jednokreskowy
6. Warunki na prowadzenie robót w pasach drogowych[[1]](#footnote-1)
   * postanowienia, decyzje, uzgodnienia UM, UG, Zarządy Dróg, ...................................
7. Warunki Ochrony Środowiska na prowadzenie robót w terenach zielonych
   * oświadczenie, że nie występuje kolizja z zielenią
8. Warunki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 1
9. Warunki PKP na przejście, przez teren i w pobliżu urządzeń1
10. Pozwolenie wodno-prawne 1
11. Inne szczególne warunki realizacji 1
    * …………………………………………………
    * ………………………………………………..
    * ………………………………………………..
12. Pozwolenie na budowę – z klauzulą prawomocności oraz załącznik graficzny, lub niezakwestionowane zgłoszenie zamiaru wykonania robót
    * oryginał
    * ksero potwierdzone[[2]](#footnote-2)
    * załączniki lub warunki szczególne[[3]](#footnote-3)

**Załącznik nr 1.1.b do OPZ - Zawartość projektu budowlanego, wykonawczego i zgód właścicieli nieruchomości**

**Projekt wykonawczy – TOM 2**

1. Pozwolenie na budowę z klauzulą prawomocności (ksero) lub niezakwestionowane zgłoszenie zamiaru wykonania robót
2. Dane techniczne do projektowania:
   * warunki przyłączenia,
   * dane wyjściowe modernizacji sieci elektroenergetycznych,
   * uzgodnienia dodatkowe (notatki, protokoły)
3. Zakres robót
4. Protokół sprawdzenia projektu przez Zamawiającego (pozytywny)
   * oświadczenie projektanta o wprowadzeniu uwag (poprawek) do projektu
5. Potwierdzenie projektanta, że:
   * oświadczenia złożone przez właścicieli działek ujętych w projekcie są bez uwag,
   * występują oświadczenia z uwagami (akceptowanymi przez Inwestora) wyszczególnione imiennie oraz oświadczenie projektanta, że dołożył wszelkiej staranności przy ustalaniu właścicieli działek, spadkobierców, użytkowników oraz że został zebrany komplet uzgodnień i zgód właścicieli gruntów zgodnie z aktualnym wykazem właścicieli gruntów oraz lokalizacją projektowanych urządzeń energetycznych
6. Opinia ZUDP (oryginał załącznika graficznego)
7. Profil podłużny linii z rzędnymi docelowymi - jeżeli teren nie jest ukształtowany docelowo – oraz oświadczenie projektanta o braku utrudnień typu: budynki, budowle tymczasowe, drzewa, składowiska itp.
8. Trasy linii z naniesionymi, opisanymi i wyróżnionymi kolorami elementami linii (projektowane, istniejące, do demontażu i inne media itp.)
9. Opis trasy linii ze zwróceniem uwagi na istotne przeszkody lub problemy w zagospodarowaniu terenu
10. Schematy jednokreskowe (np. linie SN, nn, stacje, układy pomiarowe)
11. Profile skrzyżowań
    * z rzekami
    * drogami
    * torami kolejowymi
    * kanałami co
    * inne
12. Opis i szczegółowe rysunki elementów i rozwiązań nietypowych (np. konstrukcje, kanały, studnie)
13. Wyniki obliczeń elektrycznych (oporność uziemień, spadki napięć, ochrona przeciwporażeniowa itp. ...)
14. Tabele, arkusze montażowe (typy, długości, ilości itp. ...)
15. Zbiorcze zestawienia materiałów dla linii napowietrznej, kabli – SN, nN, przyłączy oraz stacji trans. (wymagana zgodność materiałów w: opisach na trasach, tabelach, przedmiarach).
16. Zestawienie drzew do wycinki, gałęzi do podcięcia wraz z niezbędnymi uzgodnieniami
17. Inwentaryzacja urządzeń istniejących ( w zakresie urządzeń podlegających przebudowie)
18. Tabele demontażowe (linii SN, stacji, linii nn, przyłączy)
19. Zestawienie materiałów z demontażu
20. Plan zagospodarowania działki z wrysowaną projektowaną stacją transformatorową w skali 1:200 z uwzględnieniem domiarów do punktów stałych lub granic istniejącej działki, rzędna „zero”, opaska, /dot.: ST wnętrzowych/; droga dojazdowa-uzgodniona z drogowcami, ogrodzenie /dot.: ST wnętrz. i nap.
    * oddzielny tom Projektu branży drogowej
21. Przedmiar robót (zgodny z zakresem robót, założeniami wyjściowymi i wytycznymi PGE Dystrybucja S.A. Oddział ………….)

- kosztorys inwestorski

**Załącznik nr 1.1.c do OPZ - Zawartość projektu budowlanego, wykonawczego i zgód właścicieli nieruchomości**

**Zgody właścicieli nieruchomości – TOM 3**

1. Potwierdzenie projektanta, że umowy podpisane przez właścicieli działek ujętych w projekcie są bez uwag lub występują umowy z uwagami (akceptowanymi przez Inwestora) wyszczególnione imiennie.
2. Oświadczenie projektanta, że dołożył wszelkiej staranności przy ustalaniu właścicieli działek, spadkobierców, użytkowników i został zebrany komplet uzgodnień i zgód właścicieli gruntów zgodnie z aktualnym wykazem właścicieli gruntów oraz lokalizacją projektowanych urządzeń energetycznych.
3. Skrócony wypis ze skorowidza działek (oryginał)
4. Skrócony wypis ze skorowidza działek zaktualizowany przez projektanta z uwzględnieniem domniemanych spadkobierców zmarłych właścicieli
5. Oryginały umów z właścicielami gruntu o udostępnienie nieruchomości w celu budowy urządzeń energetycznych, porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu
6. Akty notarialne służebności przesyłu
7. Oryginały zgód właścicieli nieruchomości i decyzje administracyjne właścicieli instytucjonalnych, decyzje administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości
8. Umowy przyłączeniowe

**UWAGA:**

**Wszelkie decyzje, zgody i uzgodnienia winny być uzyskiwane w imieniu i na rzecz PGE Dystrybucja S.A.**

Klauzula – zatwierdzenie do realizacji (dotyczy PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź)

Notarialny akt nabycia działki pod stację wnętrzową, + geodezyjna mapa podziału działki (dotyczy PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź) – dołączane do dokumentacji po nabyciu działki.

**Załącznik nr 1.2 do OPZ - Wytyczne do kosztorysowania**

**Wytyczne PGE Dystrybucja S.A. do sporządzania kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót**

1. Do sporządzania kosztorysu inwestorskiego na roboty elektroenergetyczne zlecane przez PGE Dystrybucja S.A. przyjmuje się ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dziennik Ustaw Nr 130 poz. 1389 z dnia 8 czerwca 2004 r.)
2. Obowiązuje kosztorys inwestorski szczegółowy, sporządzony zgodnie z ww. Rozporządzeniem oraz przedmiar robót szczegółowy, zgodny z kosztorysem inwestorskim, bez podawania cen jednostkowych i narzutów.
3. Do kosztorysowania należy przyjąć następujące stawki, ceny i narzuty:
   * roboczogodzina R = aktualna dla danego terenu zł/r-g ( średnia wg Sekocenbud),
   * koszty pośrednie Kp = 65 % (od R+S)
   * zysk Z = 10 % (od R+S+Kp)

Przyjęte stawki należy uzasadnić w założeniach do kosztorysu (poziom utrudnień, warunki terenowe, wyłączenia ……………………..).

1. Dla materiałów należy przyjmować ceny średnie z kosztami zakupu z powszechnie stosowanych aktualnych publikacjach, a przede wszystkim aktualnych dla kwartału sporządzania kosztorysu cenników ICCP-Orgbud Poznań i, w dalszej kolejności, SEKOCENBUD Warszawa (wyd. Promocja Warszawa). W przypadku braku cen materiałów w ww. publikacjach należy przyjmować ceny producentów lub hurtowni z doliczonymi kosztami zakupu w wysokości: 2 % dla aparatów i urządzeń, 10 % dla pozostałych materiałów. **Dla kabli przyjmować ceny rynkowe.**
2. Ceny sprzętu, środków transportu należy przyjąć zgodnie ze średnimi cenami pracy zawartymi w powszechnie stosowanych aktualnych publikacjach, a przede wszystkim aktualnych dla kwartału sporządzania kosztorysu cenników ICCP-Orgbud Poznań i, w dalszej kolejności, SEKOCENBUD Warszawa (wyd. Promocja Warszawa).
3. Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych czynników produkcji R, M, S należy stosować kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone w odpowiednich katalogach, a przede wszystkim KNNR i KNR.

W przypadku braku norm R, M, S w ww. katalogach należy stosować normy ujęte w katalogach uzupełniających do ww., wydanych przez WACETOB – PZITB Warszawa, w następnej kolejności, ujęte w katalogach wydanych przez Orgbud-Serwis Poznań oraz analizy i kalkulacje indywidualne.

1. W kwocie kosztorysowej nie należy uwzględniać podatku od towaru i usług (VAT).

**Załącznik nr 1.3 do OPZ - Wzór umowy o udostępnieniu nieruchomości w celu budowy urządzeń energetycznych**

**UMOWA**

**UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI**

zawarta w dniu .................................. w …………………………………………pomiędzy:

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony, w imieniu którego działa: PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna Oddział Łódź z siedzibą w  Łodzi, adres: 90-021 Łódź, ul. Tuwima 58, reprezentowaną w niniejszej umowie na podstawie pełnomocnictwa z dnia ……………………………….. (stanowiącego załącznik nr 1) przez:

- ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanymi w dalszej części umowy **Inwestorem,**

a:

Panią/Panem ............................................................................................

zam. w .......................................................................................................

PESEL: ........................................................................................................

*Legitymującą/ym się dowodem osobistym ..............................................*

zwanym dalej **Właścicielem nieruchomości**.

1. Właściciel nieruchomości -działki nr .............. obręb ……….………..….….. nr KW ………………..……………………..… położonej w ............................................................... oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie swojej nieruchomości w celu budowy urządzeń energetycznych: ………………………………………………………………………….
2. Właściciel nieruchomości wyraża zgodę na umieszczenie urządzeń elektroenergetycznych na ww. nieruchomości oraz na wejście służb energetycznych ze sprzętem na teren w celu wykonania niezbędnych prac związanych z budową a w przyszłości z przebudową, remontami, eksploatacją lub naprawą wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych.
3. Strony oświadczają, że lokalizację inwestycji opisanej w ust.1 zobrazowano na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Strony ustalają, że szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac związanych z budową, remontem lub eksploatacją i naprawą ww. urządzeń energetycznych zostaną oszacowane w trakcie prowadzonych robót na zasadzie porozumienia Stron lub przez rzeczoznawcę majątkowego, a stosowne odszkodowanie wypłacone w ciągu 2-ch miesięcy od daty ich powstania.
5. Opisane w ust. 1 odszkodowanie, które będzie jednorazowe i ostateczne, obejmować będzie wypłatę należności za zniszczone uprawy i nasadzenia, zniszczenie struktury gleby wraz z odszkodowaniem za rekultywację. wynikającym z realizacji inwestycji opisanej w 1 ust. 1.
6. Inwestor oświadcza, że w przypadku uszkodzenia obiektów małej architektury lub utwardzonych nawierzchni obiekty te zostaną przywrócone do stanu pierwotnego. Na wykonane roboty Inwestor udzieli gwarancji.
7. Wypłacane na podstawie niniejszej umowy odszkodowania stanowią zaspokojenie wszelkich roszczeń Właściciela nieruchomości i jego następców z tytułu wejścia na nieruchomość celem wykonania niezbędnych robót.
8. W przypadku zaistnienia szkód podczas wykonywania prac remontowych i eksploatacyjnych właścicielowi (lub osobie uprawnionej) wypłacone zostanie odszkodowanie za zniszczone uprawy i składniki budowlane. Odszkodowanie nie będzie wypłacone jeżeli usytuowanie upraw i budowli okaże się sprzeczne z przepisami ustalającymi odległości od urządzeń elektroenergetycznych.
9. Właściciel nieruchomości oświadcza, że przyjął do wiadomości i stosowania przepisy wynikające z Polskich Norm ograniczające możliwość wznoszenia budowli, prowadzenia upraw i nasadzeń drzew wysokopiennych pod liniami napowietrznymi, nad liniami kablowymi oraz w pobliżu wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych wymienionych w 1 ust. 1.
10. W przypadku sprzedaży nieruchomości w całości lub części, do której odnosi się niniejsza umowa, Właściciel nieruchomości zobowiązuje się pisemnie poinformować przyszłego nabywcę o zawartych w niej zobowiązaniach.

Dane osobowe pozyskane w wyniku procesu inwestycyjnego będą przez PGE Dystrybucja chronione zgodnie z zapisami zawartymi w Klauzuli Informacyjnej, będącej załącznikiem do niniejszej umowy.

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne, a w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

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

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Pełnomocnictwo przedstawiciela inwestora.

Załącznik nr 2 – Załącznik graficzny.

Załącznik nr 3 - Klauzula Informacyjna

Inwestor Właściciel nieruchomości

**Załącznik nr 1.4 do OPZ - Wzór porozumienia o ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu**

**POROZUMIENIE**

zawarte w dniu .................................. w ………………………………………………… pomiędzy:

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,   
VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony, w imieniu którego działa: PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna Oddział Łódź z siedzibą w Łodzi, adres: 90-021 Łódź, ul. Tuwima 58, reprezentowaną w niniejszej umowie na podstawie pełnomocnictwa z dnia ……………………….…….. (stanowiącego załącznik nr 1) przez:

-………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………zwaną w dalszej części umowy **Inwestorem**,

a

Panią/Panem ............................................................................................

zam. w .......................................................................................................

PESEL: ........................................................................................................

*Legitymującą/ym się dowodem osobistym ..............................................*

zwaną/ym dalej **Właścicielem nieruchomości**.

Właściciel (Współwłaściciel) nieruchomości oświadcza, że:

1. jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej   
   KW nr ………………..………….…… prowadzonej przez Sąd Rejonowy w ............................., położonej w ………………………………….………….., przy ul. …………………………………………….., obręb, w skład której wchodzi/ą działka/działki gruntu, oznaczona/e w ewidencji gruntów nr …………………………..…
2. wyraża zgodę na udostępnienie swojej nieruchomości w celu budowy urządzeń elektroenergetycznych w postaci:……………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**§2**

1. Właściciel nieruchomości ustanowi, na czas nieokreślony, na rzecz **PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie** nieodpłatną służebność przesyłu na nieruchomości /prawie użytkowania wieczystego, opisanej w § 1 ust.1, przy czym wykonywanie tego prawa ograniczać się będzie do wchodzącej w skład tej nieruchomości działki/działek nr ………………….
2. Służebność przesyłu, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, będzie polegała na prawie korzystania z pasa gruntu na trasie przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym:
   1. pasa gruntu wzdłuż trasy sieci kablowej/napowietrznej o długości…… i szerokości…… tj. o pow. ……m² wraz ze złączem kablowym/złączami kablowymi/stanowiskiem/stanowiskami słupowymi,
   2. powierzchni gruntu pod słupową stacją transformatorową wraz z obrysem, przy pasie wykonywania służebności przesyłu o wymiarach ……x ….. , tj. o pow. ……m²,
   3. powierzchni stacji transformatorowej wnętrzowej/wolnostojącej, zlokalizowanej na działce gruntu nr…… /pomieszczenia stacji transformatorowej, w budynku, posadowionym na działce gruntu nr………,przy pasie wykonywania służebności przesyłu o wymiarach ……x ….. tj. o pow.……..m².
3. Służebność przesyłu obejmuje prawo wybudowania oraz korzystania z nieruchomości obciążonej, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne w tym urządzenia powiązane, w szczególności prawo o utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawo dostępu i dojazdu do nich wraz z niezbędnym sprzętem od strony drogi publicznej dla przedstawicieli Inwestora lub wszystkich podmiotów i osób, którymi Inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy, lokalizowania nowych elementów sieci elektroenergetycznej w pasie wykonywania służebności przesyłu, łącznie z możliwością wyprowadzania nowych obwodów, ewentualnej likwidacji i demontażu tych urządzeń**.**
4. W pasie strefy wykonywania służebności przesyłu nie będą dokonywane nasadzenia drzew i krzewów.
5. Trasa przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej zlokalizowanej na nieruchomości opisanej w §1 ust.1 w ramach służebności przesyłu, wskazana została na mapie stanowiącej załącznik nr …… do niniejszego porozumienia oraz oznaczona kolorem …………….

**§3**

Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu w ciągu 30 dni od daty powiadomienia przez Przedsiębiorstwo Energetyczne.

**§4**

1. Koszty notarialne, koszty opłat sądowych tytułem niezbędnych wpisów w księgach wieczystych związane   
   z ustanowieniem służebności przesyłu poniesie Inwestor.
2. Zapłata tych kosztów nastąpi w terminie 30 dni od daty wpływu faktury (wystawionej na PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź) wraz z oryginałem wypisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu, do kancelarii Oddziału Łódź albo właściwego Rejonu Energetycznego

**§5**

1. Oświadczenia po stronie Właściciela nieruchomości zawarte w niniejszym porozumieniu stanowią podstawę do wykazania przez Inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art.4, art.32 ust.4 pkt.2 i art.33 ust.2 pkt.2 w związku z art. 3 pkt.11 *Prawa budowlanego* i upoważniają   
   do wydania decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę infrastruktury elektroenergetycznej.
2. W przypadku konieczności realizacji prac budowlanych przed złożeniem przez Inwestora w formie aktu notarialnego oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu, Właściciel nieruchomości wyraża niniejszym zgodę na realizację tychże prac i udostępnia nieruchomość na cele budowlane.
3. Inwestor uprawniony jest do rozwiązania niniejszego porozumienia, bez regresu ze strony Właściciela nieruchomości, w przypadku odstąpienia od realizacji inwestycji, w ramach której zawarto niniejsze porozumienie, w szczególności nie uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§6**

1. Strony ustalają, że szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac związanych z budową, remontem lub eksploatacją i naprawą ww. urządzeń energetycznych zostaną oszacowane w trakcie prowadzonych robót na zasadzie porozumienia Stron lub przez rzeczoznawcę majątkowego, a stosowne odszkodowanie wypłacone w ciągu 2-ch miesięcy od daty ich powstania.
2. Opisane w ust. 1 odszkodowanie, które będzie jednorazowe i ostateczne, obejmować będzie wypłatę należności za zniszczone uprawy i nasadzenia, zniszczenie struktury gleby wraz z odszkodowaniem   
   za rekultywację. wynikającym z realizacji inwestycji opisanej w 1 ust.2.
3. Inwestor oświadcza, że w przypadku uszkodzenia obiektów małej architektury lub utwardzonych nawierzchni obiekty te zostaną przywrócone do stanu pierwotnego. Na wykonane roboty Inwestor udzieli gwarancji.
4. Wypłacane na podstawie niniejszej umowy odszkodowania stanowią zaspokojenie wszelkich roszczeń Właściciela nieruchomości i jego następców z tytułu wejścia na nieruchomość celem wykonania niezbędnych robót.
5. W przypadku zaistnienia szkód podczas wykonywania prac remontowych i eksploatacyjnych właścicielowi (lub osobie uprawnionej) wypłacone zostanie odszkodowanie za zniszczone uprawy i składniki budowlane. Odszkodowanie nie będzie wypłacone jeżeli usytuowanie upraw i budowli okaże się sprzeczne z przepisami ustalającymi odległości od urządzeń elektroenergetycznych.

**§7**

1. Właściciel nieruchomości oświadcza, że przyjął do wiadomości i stosowania przepisy wynikające z Polskich Norm ograniczające możliwość wznoszenia budowli, prowadzenia upraw i nasadzeń drzew wysokopiennych pod liniami napowietrznymi, nad liniami kablowymi oraz w pobliżu wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych wymienionych w 1 ust 2.
2. W przypadku sprzedaży nieruchomość w całości lub części, do której odnosi się niniejsza umowa, Właściciel nieruchomości zobowiązuje się pisemnie poinformować przyszłego nabywcę o zawartych w niej zobowiązaniach.

**§8**

1. Strony zobowiązują się nie wypowiadać niniejszego porozumienia przez czas używania zrealizowanych  
   na jego podstawie urządzeń, a w razie wypowiedzenia będą zobowiązane do poniesienia kosztów przebudowy i uzyskania innych tytułów prawnych do korzystania z nieruchomości.
2. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§9**

Dane osobowe pozyskane w wyniku procesu inwestycyjnego będą przez PGE Dystrybucja chronione zgodnie  
z zapisami zawartymi w Klauzuli Informacyjnej będącej załącznikiem do niniejszej umowy.

**§10**

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne,  
a w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

**§11**

Porozumienie sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jednym dla Właściciela nieruchomości i trzech egzemplarzach dla Inwestora.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Pełnomocnictwo przedstawiciela Inwestora.

Załącznik nr 2 – Załącznik graficzny.

Załącznik nr 3 - Klauzula Informacyjna

Inwestor Właściciel nieruchomości

**Załącznik nr 1.5 do OPZ - Wzór porozumienia o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu**

**POROZUMIENIE**

zawarte w dniu .................................. w ………………………………………………… pomiędzy:

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony, w imieniu którego działa: PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna Oddział Łódź z siedzibą w Łodzi, adres: 90-021 Łódź, ul. Tuwima 58, reprezentowaną w niniejszej umowie na podstawie pełnomocnictwa z dnia ………………………………… (stanowiącego załącznik nr 1) przez:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………zwaną w dalszej części umowy **Inwestorem**,

a

Panią/Panem ............................................................................................

zam. w .......................................................................................................

PESEL: ........................................................................................................

*Legitymującą/ym się dowodem osobistym ..............................................*

zwaną/ym dalej **Właścicielem nieruchomości**.

Właściciel nieruchomości oświadcza, że:

1. jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej   
   KW nr ………………..………….…… prowadzonej przez Sąd Rejonowy w ............................., położonej w ………………………………….………….., przy ul. …………………………………………….., obręb, w skład której wchodzi/ą działka/działki gruntu, oznaczona/e w ewidencji gruntów nr ………………………………
2. wyraża zgodę na udostępnienie swojej nieruchomości w celu budowy urządzeń elektroenergetycznych w postaci: ………………………………………..……………………………………………………………………………………………………………………………

**§2**

1. Właściciel nieruchomości ustanowi, na czas nieokreślony, na rzecz **PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie** odpłatną służebność przesyłu na nieruchomości /prawie użytkowania wieczystego, opisanej w § 1 ust.1, przy czym wykonywanie tego prawa ograniczać się będzie do wchodzącej w skład tej nieruchomości działki/działek nr ………………….
2. Służebność przesyłu, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, będzie polegała na prawie korzystania   
   z pasa gruntu na trasie przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym:
3. pasa gruntu wzdłuż trasy sieci kablowej/napowietrznej o długości…… i szerokości…… tj. o pow. ……m² wraz ze złączem kablowym/złączami kablowymi/stanowiskiem/stanowiskami słupowymi,
4. powierzchni gruntu pod słupową stacją transformatorową wraz z obrysem, przy pasie wykonywania służebności przesyłu o wymiarach ……x ….. , tj. o pow. ……m²,
5. powierzchni stacji transformatorowej wnętrzowej/wolnostojącej, zlokalizowanej na działce gruntu nr…… /pomieszczenia stacji transformatorowej, w budynku, posadowionym na działce gruntu nr………,przy pasie wykonywania służebności przesyłu o wymiarach ……x ….. tj. o pow.……..m².
6. Służebność przesyłu obejmuje prawo wybudowania oraz korzystania z nieruchomości obciążonej, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne w tym urządzenia powiązane, w szczególności prawo do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawo dostępu i dojazdu do nich wraz z niezbędnym sprzętem od strony drogi publicznej dla przedstawicieli Inwestora lub wszystkich podmiotów i osób, którymi Inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy, lokalizowania nowych elementów sieci elektroenergetycznej w pasie wykonywania służebności przesyłu, łącznie z możliwością wyprowadzania nowych obwodów, ewentualnej likwidacji i demontażu tych urządzeń**.**
7. W pasie strefy wykonywania służebności przesyłu nie będą dokonywane nasadzenia drzew i krzewów.
8. Trasa przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej zlokalizowanej na nieruchomości opisanej w §1 ust.1 w ramach służebności przesyłu, wskazana została na mapie stanowiącej załącznik nr …… do niniejszego porozumienia oraz oznaczona kolorem …………….

**§3**

1. Strony zgodnie określają, że tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu   
   Inwestor zapłaci Właścicielowi nieruchomości jednorazowo wynagrodzenie w kwocie ………………..zł (słownie złotych:…………………………………………………………………).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1, zostanie zapłacone przez Inwestora przelewem na konto bankowe Właściciela nieruchomości wskazane w treści aktu notarialnego, na podstawie wypisu aktu notarialnego (*oraz prawidłowo wystawionej faktury VAT*), najpóźniej w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Właściciela nieruchomości aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu, jednak nie wcześniej niż 21 dni od daty wpływu wypisu aktu notarialnego (*wraz z fakturą VAT*) do kancelarii Inwestora, tj.  **Oddziału Łódź 90-021 Łódź, ul. Tuwima 58 albo właściwego Rejonu Energetycznego**.
3. Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia  
   o ustanowieniu służebności przesyłu w ciągu 30 dni od daty powiadomienia przez Inwestora.
4. Strony zgodnie oświadczają, że zapłata przez Inwestora wynagrodzenia, o którym mowa   
   w ust 1, wyczerpuje wszelkie roszczenia Właściciela nieruchomości z tytułu dotychczasowego i przyszłego istnienia na nieruchomości opisanej w §1 ust.1 infrastruktury elektroenergetycznej i urządzeń z nią powiązanych oraz, że nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu w przyszłości.

**§4**

1. Koszty notarialne, koszty opłat sądowych tytułem niezbędnych wpisów w księgach wieczystych związane   
   z ustanowieniem służebności przesyłu poniesie Inwestor.
2. Zapłata tych kosztów nastąpi w terminie 30 dni od daty wpływu faktury wraz z wypisem aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu, do kancelarii Oddziału Łódź albo właściwego Rejonu Energetycznego.

**§5**

1. Oświadczenia po stronie Właściciela nieruchomości zawarte w niniejszym porozumieniu stanowią podstawę do wykazania przez Inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu   
   art. 4, art. 32 ust. 4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt. 2 w związku z art. 3 pkt.11 *Prawa budowlanego* i upoważniają do wydania decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę infrastruktury elektroenergetycznej.
2. W przypadku konieczności realizacji prac budowlanych przed złożeniem przez Inwestora w formie aktu notarialnego oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu, Właściciel nieruchomości wyraża niniejszym zgodę na realizację tychże prac i udostępnia nieruchomość na cele budowlane.
3. Inwestor uprawniony jest do rozwiązania niniejszego porozumienia, bez regresu ze strony Właściciela nieruchomości, w przypadku odstąpienia od realizacji inwestycji, w ramach której zawarto niniejsze porozumienie, w szczególności nie uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§6**

1. Strony ustalają, że szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac związanych z budową, remontem lub eksploatacją i naprawą ww. urządzeń energetycznych zostaną oszacowane w trakcie prowadzonych robót na zasadzie porozumienia Stron lub przez rzeczoznawcę majątkowego, a stosowne odszkodowanie wypłacone w ciągu 2-ch miesięcy od daty ich powstania.
2. Opisane w ust 1 odszkodowanie, które będzie jednorazowe i ostateczne, obejmować będzie wypłatę należności za zniszczone uprawy i nasadzenia, zniszczenie struktury gleby wraz z odszkodowaniem za rekultywację. wynikającym z realizacji inwestycji opisanej w 1 ust 2.
3. Inwestor oświadcza, że w przypadku uszkodzenia obiektów małej architektury lub utwardzonych nawierzchni obiekty te zostaną przywrócone do stanu pierwotnego. Na wykonane roboty Inwestor udzieli gwarancji.
4. Wypłacane na podstawie niniejszej umowy odszkodowania stanowią zaspokojenie wszelkich roszczeń Właściciela nieruchomości i jego następców z tytułu wejścia na nieruchomość celem wykonania niezbędnych robót.
5. W przypadku zaistnienia szkód podczas wykonywania prac remontowych i eksploatacyjnych właścicielowi (lub osobie uprawnionej) wypłacone zostanie odszkodowanie za zniszczone uprawy i składniki budowlane. Odszkodowanie nie będzie wypłacone jeżeli usytuowanie upraw i budowli okaże się sprzeczne z przepisami ustalającymi odległości od urządzeń elektroenergetycznych.

**§7**

1. Właściciel nieruchomości oświadcza, że przyjął do wiadomości i stosowania przepisy wynikające z Polskich Norm ograniczające możliwość wznoszenia budowli, prowadzenia upraw i nasadzeń drzew wysokopiennych pod liniami napowietrznymi, nad liniami kablowymi oraz w pobliżu wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych wymienionych w 1 ust 2.
2. W przypadku sprzedaży nieruchomość w całości lub części, do której odnosi się niniejsza umowa, Właściciel nieruchomości zobowiązuje się pisemnie poinformować przyszłego nabywcę o zawartych  
    w niej zobowiązaniach.

**§8**

1. Strony zobowiązują się nie wypowiadać niniejszego porozumienia przez czas używania zrealizowanych na jego podstawie urządzeń, a w razie wypowiedzenia będą zobowiązane do poniesienia kosztów przebudowy   
   i uzyskania innych tytułów prawnych do korzystania z nieruchomości.
2. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§9**

Dane osobowe pozyskane w wyniku procesu inwestycyjnego będą przez PGE Dystrybucja chronione zgodnie  
 z zapisami zawartymi w Klauzuli Informacyjnej będącej załącznikiem do niniejszej umowy.

**§10**

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne,  
 a w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

**§11**

Porozumienie sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jednym dla Właściciela nieruchomości i trzech egzemplarzach dla Inwestora.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Pełnomocnictwo przedstawiciela Inwestora.

Załącznik nr 2 – Załącznik graficzny.

Załącznik nr 3 - Klauzula Informacyjna

Inwestor Właściciel nieruchomości

1. Załączyć w projekcie, jeżeli warunki realizacji robót tego wymagają [↑](#footnote-ref-1)
2. Potwierdzenie notarialne lub przez organ wydający decyzję [↑](#footnote-ref-2)
3. W przypadku braku możliwości przekazania oryginału kopia załącznika potwierdzona przez upoważnionego pracownika PGE Dystrybucja S.A. Oddział …. [↑](#footnote-ref-3)