**Załącznik nr 5 do SIWZ**

**UMOWA nr ...............**

zawarta w dniu....................................... w Kochanowicach pomiędzy:

**Gminą Kochanowice**,

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Kochanowice – Ireneusza Czecha, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Gabrieli Czech, zwaną dalej „Właścicielem”

a

..................................................................................................................................................

..................................................................................................................................................

..................................................................................................................................................

..................................................................................................................................................

zwanym dalej „Eksploatatorem”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

Dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji całości systemu wodociągowego   
i kanalizacyjnego na terenie gminy Kochanowice Strony postanowiły zawrzeć niniejszą umowę, na podstawie której Właściciel oddaje Eksploatatorowi urządzenia wodno - kanalizacyjne do używania w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przetargowego pn „Wyłonienie Przedsiębiorcy wodno – kanalizacyjnego dla celu zbiorowego zaopatrzenia w wodę   
i zbiorowego odprowadzenia ścieków na terenie gminy Kochanowice”.

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Niniejszą umową Właściciel zobowiązuje się oddać Eksploatatorowi do używania mienie komunalne, stanowiące nieruchomości oraz urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków na terenie gminy Kochanowice, a także urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, które powstaną w przyszłości.
2. Właściciel powierza Eksploatatorowi, z wykorzystaniem wymienionego mienia komunalnego, prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę   
   i oczyszczania ścieków na terenie gminy Kochanowice, oparciu o posiadaną decyzję,   
   o której mowa w art. 16 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2010 r., Nr 238, poz. 1578)   
   a Eksploatator powyższe przyjmuje.
3. Właściciel oświadcza i zapewnia, że przysługuje mu prawo własności wobec nieruchomości i całości urządzeń kanalizacyjnych oraz że żaden z elementów urządzeń kanalizacyjnych nie jest w jakikolwiek sposób obciążony, nie jest także przedmiotem czyichkolwiek praw lub roszczeń.

**§ 2 Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Postanowienia odnoszące się do sposobu korzystania z urządzeń wodno - kanalizacyjnych i odpowiedzialności za ich funkcjonowanie, o których mowa w § 3, znajdują zastosowanie od chwili ich przekazania zgodnie z § 5 niniejszej umowy.

**§ 3 Podstawowe prawa i obowiązki Eksploatatora**

1. Eksploatator uprawniony jest do korzystania z urządzeń wodno-kanalizacyjnych   
   i prowadzi eksploatację przedmiotu umowy na własne ryzyko i ponosi całkowitą odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń. Ponadto ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu wyrządzone w wyniku prowadzonej działalności eksploatacyjnej. W tym zakresie obowiązkiem jest zawrzeć umowę ubezpieczenia OC na kwotę 200.000,00 zł.
2. Eksploatator zobowiązany jest do informowania Właściciela w terminie do 31 marca za rok poprzedni o eksploatacji urządzeń wodno – kanalizacyjnych w zakresie wynikającym z obowiązujących regulacji prawnych oraz zapewnienia spełniania przez urządzenia wodno – kanalizacyjne wszelkich wymagań wynikających z udzielonego zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków.
3. Eksploatator zobowiązuje się: utrzymać przedmiot umowy w należytym stanie i w tym celu ponosić nakłady na wymianę sieci, prowadzić prace naprawcze i remontowe na majątku określonym w § 1 niniejszej umowy. Poczynione nakłady stają się własnością Właściciela.
4. Wraz z informacją, o której mowa w ust. 2, Eksploatator zobowiązany jest do przedstawienia pozostałych potrzeb w zakresie działalności, o której mowa w ust. 3, których realizacja przez Właściciela zapewni sieci spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.
5. Eksploatator obowiązany jest prowadzić działalność, o której mowa w § 1, zgodnie   
   z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i regulaminem dostarczania wody   
   i odprowadzania ścieków obowiązującym na terenie gminy Kochanowice, stosując obowiązujące taryfy oraz zapewniając wysoką jakość obsługi odbiorców i ograniczając szkodliwe oddziaływanie swej działalności na środowisko naturalne i w tym zakresie ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich, jak i odpowiedzialność wynikającą z przepisów powszechnie obowiązujących, w tym o charakterze publicznoprawnym,   
   z wyłączeniem Właściciela.
6. Eksploatator realizuje zadania określone niniejszą umową poprzez:
   * 1. produkcję, zakup i dostawę wody o właściwym składzie fizykochemicznym   
        i bakteriologicznym zgodnie z obowiązującymi przepisami,
     2. odprowadzanie, przepompowanie i oczyszczanie ścieków na oczyszczalni   
        w Kochcicach zgodnie z obowiązującymi przepisami,
     3. sprzedaż wody dla miejscowości Draliny oraz Lisowice w gminie Pawonków, zakup wody dla miejscowości Kochanowice i miejscowości Lubockie oraz zrzut ścieków   
        z miejscowości Lubecko do miejscowości Lubliniec, po uprzednim uzgodnieniu   
        z Właścicielem zasad sprzedaży i zakupu wody oraz zrzutu ścieków poza gminę,
     4. bieżącą eksploatację i konserwację urządzeń przeznaczonych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami cyt. w § 1 ust. 2 ustawy, a przede wszystkim:
   1. prowadzenie codziennego nadzoru technicznego urządzeń i obiektów ujęć wodnych, oczyszczalni ścieków i sieci wodociągowo-kanalizacyjnej przez osoby   
      o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i uprawnieniach;
   2. prowadzenie właściwej konserwacji urządzeń technicznych, przeglądów   
      i remontów planowych;
   3. prowadzenie działań ograniczających straty wody; wszelkie straty i ubytki wody obciążają Eksploatatora;
   4. dbanie o dobry stan techniczny, sanitarny i estetyczny urządzeń (w tym hydrantów p.poż. oraz elektryki i automatyki przepompowni wody i ścieków);
   5. prowadzenie ewidencji hydrantów i udostępnianie ich jednostkom straży pożarnej;
   6. prowadzenie pogotowia wodociągowego 24h/dobę;
   7. utrzymywanie właściwych parametrów pracy urządzeń wodociągowych   
      i kanalizacyjnych zgodnie z pozwoleniami wodno-prawnymi;
   8. prowadzenie prac remontowych i napraw konserwacyjnych zgodnie   
      z dokumentacją, w tym dokumentacją techniczno-ruchową każdego urządzenia technicznego będącego na wyposażeniu ujęć wody, przepompowni ścieków oraz oczyszczalni ścieków;
   9. usuwanie wszelkich awarii, usterek i nieszczelności na sieciach wodociągowych, ujęciach wody i stacji uzdatniania wody;
   10. wymiana uszkodzonych nawiertak, zasuw, hydrantów i włazów ulicznych;
   11. przyjmowanie zgłoszeń o awariach sieci i przyłączy oraz nielegalnych poborach wody i zrzutach ścieków pod numerem telefonu komórkowego lub stacjonarnego dostępnego całodobowo we wszystkie dni w roku (także niedziele i święta);
   12. płukanie i kontrolowanie szczelności sieci wodociągowej, jej uzbrojenia oraz oznakowania urządzeń sieciowych, bieżące czyszczenie sieci kanalizacyjnej, bieżącą kontrolę składu zrzucanych ścieków;
   13. kontrolę podłączeń do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (w tym kontrolę podłączeń wód deszczowych i drenażowych);
   14. ewidencję, wymianę i montaż wodomierzy, kontrolę ich działania i dokonywanie odczytów;
   15. obsługę odbiorców wody i dostawców ścieków zgodnie z obowiązującym regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kochanowice;
   16. dokonywanie włączeń przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych do sieci;
   17. wydawanie warunków technicznych na budowę sieci i przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych oraz uczestniczenie w ich odbiorze;
   18. uczestniczenie w przeglądach technicznych i odbiorach końcowych nowo realizowanych na terenie gminy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych i innych obiektów związanych z działalnością wodno-kanalizacyjną;
   19. zawieranie umów z odbiorcami wody oraz dostawcami ścieków;
   20. prowadzenie niezbędnej dokumentacji technicznej, rozliczeniowej   
       i administracyjnej wymaganej dla prowadzenia działalności;
   21. wykonywanie poleceń organów kontrolnych oraz Właściciela;
   22. wnioskowanie pod adresem Właściciela o zatwierdzenie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz taryf, określonych w ustawie, o której mowa w § 1 ust.2;
   23. przestrzeganie przy wykonywanych pracach, obsłudze maszyn i urządzeń, będących na wyposażeniu działalności wodociągowo – kanalizacyjnej przepisów BHP, Kodeksu pracy oraz przepisów szczególnych;
   24. pokrywanie wszelkich kosztów i opłat związanych z niniejszą umową, w tym kosztów energii elektrycznej ujęć wody w Kochcicach i Lubockiem, oczyszczalni ścieków w Kochcicach, przepompowni w Kochanowicach ul. Lubocka i ul. Ostrowska, w Lubecku ul. Oleska, w Droniowicach i Harbułtowicach, kosztów zakupu wody dla Droniowic, Harbułtowic i Kochanowic, kosztów zrzutu ścieków   
       z Lubecka do Lublińca wraz z utrzymaniem studni pomiarowej, opłat za korzystanie ze środowiska, opłat Urzędu Dozoru Technicznego, podatków i kar   
       w ich równowartości (m.in. WIOŚ, PIP), opłat za usługi telekomunikacyjne, czynszu dzierżawnego, kosztu umorzenia i inne.
7. Eksploatator jest uprawniony do pobierania należności za świadczone w ramach prowadzonej działalności usługi na podstawie taryf lub cen określonych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Koszty działalności Eksploatatora, wynikające z realizacji niniejszej umowy, pokrywane są z wpływów osiąganych za świadczone w oparciu o tę umowę usługi.
9. Eksploatator jest odpowiedzialny materialnie wobec Gminy na zasadzie ryzyka   
   za szkody spowodowane zdarzeniami losowymi, zniszczeniem, uszkodzeniem   
   i kradzieżą, a także pogorszeniem stanu technicznego przedmiotu mienia powstałe   
   z powodu działania lub zaniechania Eksploratora lub osób trzecich.
10. Eksploatator zobowiązany jest do ubezpieczenia majątkowego przedmiotu umowy na swój koszt do wysokości aktualnej wartości mienia, corocznie aktualizowanego.Polisa ubezpieczeniowa zawiera cesję wierzytelności na rzecz Gminy Kochanowice.
11. Eksploatator zobowiązany jest do utrzymania sieci wodno - kanalizacyjnej w należytym stanie, a w szczególności do gospodarowania nim zgodnie z przepisami dotyczącymi eksploatacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

**§ 4 Wynagrodzenie za korzystanie z urządzeń wodno - kanalizacyjnych**

Korzystanie z urządzeń wodno – kanalizacyjnych ma charakter odpłatny, a wynagrodzenie należne Właścicielowi – czynsz dzierżawny - będzie uiszczane na zasadach określonych poniżej:

* 1. wysokość czynszu za każdy rok korzystania ustala się w kwocie 150.000,00 zł netto; kwota ta będzie waloryzowana w okresach rocznych o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
  2. czynsz wyliczony w skali roku, zgodnie z postanowieniami pkt 1, płatny będzie   
     w równych ratach miesięcznych, w terminie do 14 dni od dnia wystawienia przez Właściciela faktury za miesiąc poprzedni,
  3. Właściciel zobowiązany będzie do corocznego potwierdzania Eksploatatorowi,   
     w formie pisemnej, wysokości czynszu na dany rok, wraz z informacją o sposobie jego obliczenia, najpóźniej do 31 sierpnia roku poprzedniego. Zmiana ta będzie skutkować naliczeniem czynszu zwiększonego o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS od 1 stycznia roku następnego.
  4. Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej w momencie wystawienia faktury stawki.

**§ 5 Przekazanie urządzeń wodno – kanalizacyjnych**

1. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym określającym m.in. stan techniczny przekazanego mienia i zawierający dokumenty określające to mienie, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Właściciel zachowuje stały nadzór na przedmiotem umowy i w tym celu ma prawo dokonywania kontroli oraz uzyskiwania od Eksploatatora niezbędnych informacji.

**§ 6 Podstawowe prawa i obowiązki Właściciela**

1. Właściciel jest zobowiązany do oddania urządzeń wodno – kanalizacyjnych Eksploatatorowi w trybie określonym w § 5, a także do współdziałania z Eksploatatorem przez cały okres umowy w zakresie niezbędnym dla zapewnienia Eksploatatorowi możliwości należytego wykonania umowy.
2. Właściciel będzie zobowiązany do informowania Eksploatatora o wszelkich decyzjach   
   i zamierzeniach dotyczących kwestii technicznych związanych z urządzeniami wodno – kanalizacyjnymi, takich jak: m.in. włączenie nowych odcinków urządzeń wodno – kanalizacyjnych, włączanie nowych odbiorców, wprowadzanie wód opadowych itp., które mogą mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie i możliwości właściwego korzystania z urządzeń wodno – kanalizacyjnych.
3. Właściciel odpowiada za roboty inwestycyjne urządzeń wodno – kanalizacyjnych będących przedmiotem umowy, finansowanych z czynszu. Wysokość środków przewidzianych na prace inwestycyjne wynikać będzie z wynikłych potrzeb i podlegać będzie weryfikacji przez Właściciela pod względem zasadności technicznej.
4. Właściciel będzie uprawniony do kontroli stanu technicznego urządzeń wodno – kanalizacyjnych oraz wykonywania obowiązków przez Eksploatatora.
5. Właściciel będzie uprawniony do uzgadniania zakresu kontroli i wykonania remontów planowanych przez Eksploatatora.
6. Właściciel będzie uprawniony do egzekwowania wykonywania obowiązków przez Eksploatatora wynikających z § 3 niniejszej umowy.
7. Od chwili przekazania Eksploatatorowi urządzeń wodno – kanalizacyjnych Właściciel jest uprawniony do naliczania i pobierania czynszu zgodnie z § 4 niniejszej umowy.
8. W przypadku naruszenia przez Eksploatatora jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy Właściciel ma prawo wezwać Eksploatatora do niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości wyznaczając mu odpowiedni termin do usunięcia stanu niezgodnego   
   z umową lub przepisem prawa z zastrzeżeniem, że w razie bezskutecznego upływu ww. terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy i zlecenia wykonania określonego zadania osobie trzeciej, obciążając Eksploatatora wszelkimi z tego wynikającymi kosztami .

**§ 7 Kary umowne**

* + 1. Eksploatator zapłaci Właścicielowi karę umowną:
  1. za zawinione niewykonywanie któregokolwiek obowiązku określonego w § 3 pkt 6 umowy – 200 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tego obowiązku,
  2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac, które zgodnie z § 3 ust. 3 należy do Eksploatatora - 500 zł za każdy roboczy dzień zwłoki,
  3. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Eksploatator   
     w wysokości 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

1. Właściciel jest uprawniony do potrącenia należnych kar umownych z należności Eksploatatora określonych w wystawionych przez Eksploatatora fakturach

**§ 8 Odstąpienie od umowy**

* + 1. Właścicielowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

gdy eksploatator nie przystąpił do wykonania umowy we wskazanym terminie lub przerwał jej wykonanie oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania w ciagu 2 dni,

w razie ogłoszenia upadłości Eksploatatora lub rozwiązania firmy Eksploatatora, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Eksploatatora,

w przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy oraz   
w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

* + 1. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej.

**§ 9 Rozwiązanie umowy**

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Właściciela z zachowaniem 6 - miesięcznego okresu wypowiedzenia .
2. Po rozwiązaniu umowy Eksploatator zobowiązuje się oddać protokołem zdawczo – odbiorczym urządzenia wodno – kanalizacyjne będące przedmiotem umowy. Urządzenia te zostaną przekazane w stanie umożliwiającym przejęcie obowiązków Eksploatatora przez Właściciela w zakresie całości i jakości świadczonych usług. Eksploatator obowiązany jest pokryć szkodę wynikłą z obniżenia wartości wynikającego z używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z prawem lub niniejszą umową.

**§ 10 Wykaz załączników do umowy**

Strony ustalają, że niżej wymienione załączniki stanowią integralną część umowy:

załącznik nr 1 – wzór: wykaz przekazanych urządzeń wodno – kanalizacyjnych określający lokalizację, charakterystykę i wartość oddawanych urządzeń

załącznik nr 2 – wzór: protokół zdawczo – odbiorczy z wykazem załączników wymaganych dla przekazania urządzenia.

**§ 11 Cesja**

Eksploatator nie jest uprawniony do przeniesienia w całości lub w części wierzytelności   
i innych praw wymagalnych lub mających powstać w przyszłości, wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

**§ 12 Postanowienia końcowe**

1.Tytuły zawarte w niniejszej umowie nie mają charakteru prawnego, a jedynie służą celom porządkującym i redakcyjnym.

2.Spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Właściciela.

3.Kwestie nieunormowane niniejszą umową rozstrzygają właściwe przepisy prawa.

4.Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

5.Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej .

WŁAŚCICIEL : EKSPLOATATOR: