

UMOWA NR 2

w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej
zawarta w dniu 12.05.2020 r. w Kielcach, pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach z siedzibą w Kielcach,
ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce

reprezentowanym przez:

Włodzimierza Stępnia – Dyrektora – działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia
18.10.2016 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce,
zwanym w dalszej części umowy „Zarządem”

a

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE SAMER SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, al. Solidarności 34, 25-323 Kielce,
wpisany do KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO, KRS 0000134970, NIP 9591543517,
REGON: 292679637,

w imieniu której działa

Pan Sławomir Głasek – Prezes Zarządu,

zwanym w dalszej części umowy „Inwestorem Inwestycji Niedrogowej”.

Stosownie do postanowień art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach
publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm), zwanej dalej „ustawą”, strony ustalają
co następuje:

§ 1

Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że jest inwestorem inwestycji o charakterze
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach nr 1096/3, 1719, 1097/4, 1099/3,
1101/3, 1102/1, 1102/2, obręb 0023 w Kielcach, których obsługa w zakresie odprowadzenia
wód deszczowych wymaga realizacji odcinków dróg oznaczonych symbolami: 1.KDL.2,
1.KDL.3, 1.KDD.6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kielce Południe
- Obszar 1 (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeźnej, Chodkiewicza i Husarskiej)”, a w związku
z tym jest Inwestorem Inwestycji Niedrogowej w rozumieniu przepisów ustawy.

§ 2

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej na podstawie art. 16 ustawy zobowiązuje
się do wykonania zadania pn.: „**Budowa przedłużenia ul. Janczarskiej w Kielcach**”
w zakresie określonym w ust. 2 pkt 2, projektu budowlanego oraz kompletu dokumentacji
niezbędnych do uzyskania decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej
(ZRID), a następnie wykonania robót budowlanych zgodnie z zakresem określonym
w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że realizacja robót wymienionych w §2 ust. 1 przez Inwestora Inwestycji
Niedrogowej nastąpi na następujących warunkach:
 - 1) Inwestor Inwestycji Niedrogowej własnym staraniem i na swój koszt opracuje wszelką
niezbędną dokumentację, w szczególności projekt budowlany i specyfikacje techniczne
wykonania i odbioru robót oraz przedłoży je do uzgodnienia Zarządowi, który to Zarząd
na piśmie uzgodni przedłożoną dokumentację lub zgłosi uwagi, w terminie
nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania dokumentacji,

potwierdzam
za zgodność z oryginałem

Kielce: 09.02.2024

Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

- 2) roboty wymienione w §2 ust. 1 zostaną wykonane na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji administracyjnej i zgodnie z ważnym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zrealizuje, we wskazanym na Załączniku nr 1 zakresie, inwestycję obejmującą kompleksową budowę drogi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną służącą drodze zgodnie z wydanymi przez Zarząd warunkami technicznymi. Jeżeli zajdzie konieczność Inwestor przebuduje lub zabezpieczy istniejącą infrastrukturę podziemną. Na Załączniku Nr 1 określono jedynie schematycznie zakres inwestycji, a dokładny przebieg granicy pasa drogowego będzie wynikiem przyjętych rozwiązań projektowych, dlatego też dopuszcza się inne rozwiązania projektowe, które pozwolą na realizację zadania.
- 3) całkowity koszt realizacji robót wymienionych w §2, poniesie Inwestor Inwestycji Niedrogowej,
- 4) przed przystąpieniem do realizacji robót wymienionych w §2, Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzonych robót (jeśli takowy będzie potrzebny), własnym staraniem uzyska wymagane uzgodnienia oraz uzyska jego zatwierdzenie przez organ zarządzający ruchem, poniesie koszty jego wdrożenia, wykonania oznakowania, ułożenia dróg tymczasowych zgodnie z tym projektem i utrzymania przez cały okres realizacji, a także demontażu po zakończeniu robót,
- 5) Inwestor Inwestycji Niedrogowej protokołarnie przejmie od Zarządu teren budowy i przygotowuje realizację robót wymienionych w §2 łącznie z realizacją koniecznych robót pomocniczych,
- 6) Inwestor Inwestycji Niedrogowej będzie bezwzględnie przestrzegał określonych projektem technologii wykonywanych robót ziemnych i zapozna się z planem uzbrojenia podziemnego,
- 7) Inwestor Inwestycji Niedrogowej uzyska we własnym zakresie wszelkie wymagane zezwolenia związane z realizowaniem robót wymienionych w §2 ust. 1, w tym zgodę na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w niezbędnym zakresie i poniesie wszelkie koszty z tym związane,
- 8) na czas wykonywanych robót Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt zapewni właściwe zabezpieczenie, ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, organizację ruchu dla pieszych oraz projekt zabezpieczenia istniejącej roślinności,
- 9) Inwestor Inwestycji Niedrogowej utrzyma w czystości wydany mu teren budowy, drogi publiczne, chodniki itp. poprzez zainstalowanie tzw. myjki kół samochodowych, poniesie w tym zakresie pełną odpowiedzialność przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi,
- 10) od dnia przejęcia terenu budowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej odpowiedzialny jest za szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi na podstawie niniejszej umowy robotami lub powstałe w wyniku nieprawidłowego ich prowadzenia lub braku nadzoru, na własny koszt przywróci do stanu z dnia przejęcia terenu budowy lub stanu nie gorszego, wszelkie nieruchomości czasowo zajęte na potrzeby prowadzenia robót,
- 11) od dnia przejęcia terenu budowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną z tytułu wypadków i szkód powstałych w związku z wykonywaniem czynności w zakresie realizacji umowy.
- 12) Koszty odszkodowawcze związane z przejęciem nieruchomości na realizację Inwestycji drogowej o której mowa w §2 ust. 1 ponosi Zarząd.
- 13) Zarząd zobowiązuje się udzielić Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej niezbędnej pomocy celem realizacji Inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1, w tym wydania

2/6

potwierdzam
za zgodność z oryginałem

Kielce: 09.02.2024

Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

36

Inwestorowi dokumentów lub oświadczeń, jakie mogą być wymagane przy jej realizacji oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją.

- 14) Zarząd na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej i na rzecz wskazanych przez niego osób, na każdym etapie udzieli mu niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień w formie i treści wymaganej prawem, w celu umożliwienia mu przygotowania i realizacji Inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1.
- 15) Przedstawicielami Zarządu w czasie realizacji inwestycji będą:
Aleksandra Ściubeł-Nowak tel. 885 853 307,
adres mailowy: aleksandra.nowak@mzd.kielce.pl
Renata Romanowska tel.: 413402 804,
adres mailowy: renata.romanowska@mzd.kielce.pl
Tomasz Zboch tel.: 665 95 0482, adres mailowy: tomasz.zboch@mzd.kielce.pl
Do kontaktów z Zarządem Inwestor Inwestycji Niedrogowej wskazuje:
Józef Śliwiński tel. 501 308 993, adres mailowy: j.sliwinski@neoinvest.com.pl
Sławomir Trelński tel. 501 890 246, adres mailowy : s.trelinski@neoinvest.com.pl
- 16) Przed rozpoczęciem robót Inwestor Inwestycji Niedrogowej przedstawi do akceptacji Zarządu harmonogram rzeczowy oraz jego ewentualne późniejsze aktualizacje przekaze kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej wraz z specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
- 17) Zarząd zastrzega sobie możliwość kontroli wykonanych robót, w tym badań laboratoryjnych. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zleci własnym staraniem i na własny koszt badania laboratoryjne w akredytowanym laboratorium drogowym. W sytuacji, gdy w toku przeprowadzanych czynności kontrolnych Zarząd uzna za potrzebne wykonanie badań wykraczających poza zakres badań wymienionych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót uzgodnionej dokumentacji technicznej lub niezwiązanych z celem realizacji niniejszej umowy, koszty takich badań w całości obciążają Zarząd.
- 18) Inwestor Inwestycji Niedrogowej po zakończeniu robót, w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru, opracuje i przekaze Zarządowi kompleksową dokumentację powykonawczą, w tym operat kołaudacyjny zawierający wymagane atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, wyniki prób, badań i pomiarów, dokumenty materiałowe, protokoły inwentaryzacji geodezyjnej, kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i właściwym organom przy realizacji robót wymienionych w §2 ust. 2 pkt 2. Dokumentacja powykonawcza będzie w formie kopii mapy zasadniczej (w ilości 3 egz.) przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego wraz z wykazem zmian gruntowych oraz dodatkowo w formie zapisu elektronicznego (w formacie DXF) zawierającego zinwentaryzowane oznakowanie poziome i pionowe oraz elementy bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- 19) Inwestor Inwestycji Niedrogowej przekaze Zarządowi także wszelkie dokumenty niezbędne do przekazania obiektu do użytkowania.
- 20) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zapewni stały nadzór nad wykonywaniem robót poprzez powołanie inspektorów nadzoru w występujących na budowie branżach.
- 21) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zatrudni kierownika robót posiadającego uprawnienia w specjalności sanitarnej do kierowania robotami budowlanymi.
- 22) Inwestor Inwestycji Niedrogowej może powierzyć podmiotom trzecim wykonanie całości lub części robót objętych niniejszą umową, po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Zarząd w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty wpływu do Zarządu pisemnego zgłoszenia, co nie zwalnia od odpowiedzialności Inwestora Inwestycji Niedrogowej wynikającej z niniejszej umowy.

3/6

potwierdzam
za zgodność z oryginałem

Kielce 09.02.2024

Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

- 23) Niezwłocznie po uzyskaniu decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID), Zarząd udzieli Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej w zakresie tej nieruchomości prawa, o którym mowa w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 1186 z późn. zm) – do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na potrzeby przebudowy układu komunikacyjnego w granicach określonych w §2 ust. 1.
- 24) Inwestor Inwestycji Niedrogowej przenosi na Zarząd autorskie prawa majątkowe na wszystkich polach eksploatacji w zakresie Opracowań Projektowych i upoważnia Zarząd do decydowania w swoim imieniu o:
- Sposobie wykorzystania utworu w postaci poszczególnych opracowań Prac Projektowych
 - Naruszalności treści i formy utworu, oraz sposobie jego wykorzystania
 - Nadzorze nad sposobem jego wykorzystania
- Jednocześnie zobowiązuje się, że nie będzie wykonywał swoich autorskich praw majątkowych. Wynagrodzenie określone w niniejszej umowie obejmuje przeniesienie przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej na Zarząd autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji obejmujące poszczególne Opracowania Projektowe. Strony zgodnie stwierdzają, że wynagrodzenie to obejmuje wynagrodzenie za korzystanie ze wszystkich pól eksploatacji a także za upoważnienie Zarządu przez twórcę do wykonania osobistych praw majątkowych oraz zobowiązuje do ich nie wykonywania przez twórcę. Ponadto twórca oświadcza, że z tego tytułu rzeka się roszczenia o powyższe wynagrodzenie.

3. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązany jest do zapłaty kary umownej z tytułu:

- 1) nieprzedstawienia zgodnie z ust.2 pkt 16 harmonogramu robót do akceptacji Zarządu,
- 2) nieprzekazania kompletu dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z ust.2 pkt 16,
- 3) przystąpienia do robót budowlanych bez poinformowania Zarządu i protokolarnego przejścia terenu budowy,
- 4) nie przekazania Zarządowi zgodnie z ust.2 pkt 18 kompletnej dokumentacji powykonawczej,
- 5) nie zgłoszenia każdorazowo Zarządowi do odbioru robót zakrytych i zanikających, w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przez Zarząd przypadek niedopełnienia w/w obowiązków.

§ 3

Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się do nieodpłatnego przekazania na rzecz Zarządu na potrzeby ruchu drogowego wykonanych robót wymienionych w §2 zgodnie z warunkami określonymi w umowie, w terminie 21 dni od daty zakończenia jej realizacji i uzyskania staraniem Inwestora Inwestycji Niedrogowej wymaganych prawem protokołów odbioru i uzgodnień.

§ 4

Wykonane przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej roboty wymienione w §2 podlegają odbiorowi przez Zarząd, z zachowaniem następujących zasad:

- a) Odbiorów robót zanikających i zakrytych Zarząd dokona w terminie 3 dni od powiadomienia o ich wykonaniu w formie pisemnej, na podstawie badań i pomiarów

4/6

potwierdzam
za zgodność z oryginałem

Kielce: 09. 02. 2024

Rada Prawny
mgr Jacek Waligórski
K/L - K - 675

określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, uzgodnionej dokumentacji projektowej.

- b) Przystąpienie do odbioru końcowego robót przez Zarząd nastąpi w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia o ich zakończeniu na podstawie badań, pomiarów, świadectw jakości materiałów oraz po przedstawieniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wniesionej do zasobów geodezyjnych, określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, uzgodnionej dokumentacji projektowej.

§ 5

Na wykonane roboty wymienione w §2 ust. 1 Inwestor Inwestycji Niedrogowej udzieli Zarządowi 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi od daty odbioru końcowego robót na warunkach określonych w gwarancji jakości stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 6

1. Strony ustalają termin zakończenia realizacji robót o których mowa w §2 na 9 miesięcy od daty uzyskania ostatecznej decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID) ale nie później niż do dnia 30.08.2022 r.
2. W przypadku przekroczenia terminu przewidzianego w ust. 1 Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązany jest do zapłacenia Zarządowi kary umownej w wysokości 500 (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki.
3. Jeżeli przyczyna, z powodu której niemożliwe będzie następstwem okoliczności uznanych przez Zarząd jako niezależne od Inwestora inwestycji Niedrogowej, strony zobowiązują się zawrzeć aneks do umowy przedłużający termin zakończenia inwestycji .

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o drogach publicznych oraz kodeksu cywilnego.
2. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może przenieść całość praw i obowiązków objętych niniejszą umową na inny podmiot, który przejmie od Inwestora Inwestycji Niedrogowej realizację inwestycji określonej w §2 niniejszej umowy, po wcześniejszym uzyskaniu zgody Zarządu. O dokonanej cesji Inwestor Inwestycji Niedrogowej niezwłocznie zawiadomi Zarząd.

§ 8

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że inwestycja drogowa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy określony w §2 związana jest bezpośrednio z budową budynków wielorodzinnych, o których mowa w §1, i służy realizacji inwestycji niedrogowej.
2. Strony zgodnie oświadczają, że inwestycja drogowa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy określony w §2 zostanie zrealizowana wyłącznie w przypadku budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, o której mowa w §1.

5/6

potwierdzam
za zgodność z oryginałem

Kielce: 09. 02. 2024

Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K/675

3. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że w przypadku rozpoczęcia realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 2 niniejszej umowy, zobowiązuje się do jej zakończenia, a w przypadku przerwania prac - do pokrycia całkowitych kosztów związanych z jej wykonaniem.

§ 9

1. Wszelkie zmiany dotyczące zapisów niniejszej umowy wymagają formy pisemnej zatwierdzonej przez obie strony.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - a. załącznik Nr 1 – Zakres inwestycji „Budowa przedłużenia ul. Janczarskiej w Kielcach”
 - b. załącznik Nr 2 – Gwarancja Jakości
 - c. załącznik Nr 3 – Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych

§ 10

Właściwym do rozpatrywania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo Sąd w Kielcach.

§ 11

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

Zarząd

DYREKTOR

mgr inż. Władimir Stępień

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

PREZES ZARZĄDU

Stawomir Głasek

potwierdzam
za zgodność z oryginałem

Kielce: 09.02.2024

Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

ANEKS nr 1
z dnia 22.04.2022 r.

do Umowy nr 2 w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej
z dnia 12.05.2020 r.

zawarty pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach z siedzibą w Kielcach,
ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce

reprezentowanym przez:

Grzegorza Staszewskiego – Dyrektora – działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia
29.12.2020 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce,
zwanym w dalszej części umowy „Zarządem”

a

Przedsiębiorstwem Inwestycyjno-Budowlanym SAMER Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością, ul. Wileńska, 25-411 Kielce, wpisany do Krajowego Rejestru
Sądowego, KRS 0000134970, NIP 9591543517, REGON: 292679637,

którą reprezentuje:

Pan Sławomir Glasek – Prezes Zarządu

zwanym w dalszej części umowy „Inwestorem Inwestycji Niedrogowej”.

§ 1

Na podstawie § 9 ust. 1 umowy nr 2 w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi
publicznej z dnia 12.05.2020 r. oraz wniosku o Inwestora Inwestycji Niedrogowej
wyrażonego w dniu 23.02.2022 r. zmienia się treść § 6 ust. 1, który otrzymuje brzmienie:
„Strony ustalają termin zakończenia realizacji robót o których mowa w §2 na czas nie dłuższy
niż 36 miesięcy od daty uzyskania ostatecznej decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji
Drogowej (ZRID) ale nie później niż do dnia 06.06.2026 r.

§ 2

Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

§ 3

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

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

PREZES ZARZĄDU

Sławomir Glasek

Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Budowlane
SAMER SP. Z O.O.
25-411 Kielce, ul. Wileńska 2
NIP 959-15-43-517, REGON 292679637

Zarząd

DYREKTOR

mgr inż. Grzegorz Staszewski

GINA KIELCE
MIEJSKI ZARZĄD DRÓG
w KIELCACH
25-395 Kielce, ul. Prendowskiej 7

potwierdzam
za zgodność z oryginałem

Kielce: 09.02.2024

Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675