

UMOWA NR 7/2022

w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej
zawarta w dniu 15.09.2022 r. w Kielcach, pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg 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

GÓRNA 22 EDYTA WOLAK RAFAŁ WAROT GRZEGORZ DUDA SPÓŁKA
KOMANDYTOWA, ul. ZAGNAŃSKA 69B, 25-558 Kielce, wpisana do rejestru KRS pod
numerem KRS 0000889163, REGON: 388408789, NIP: 9592041019,
reprezentowana przez:

Panią Edytę Wolak – Wspólnika
Pana Rafała Warota – Wspólnika

zwaną 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 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, strony ustalają co następuje:

§ 1

Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że jest investorem inwestycji mieszkaniowej na działkach nr ewid. 233/2, 234, 235 obręb 0011 Kielce, których obsługa komunikacyjna wymaga rozbudowy ul. Zbożowej w Kielcach, a w związku z tym jest Inwestorem Inwestycji Niedrogowej w rozumieniu przepisów ustawy. Niniejsza umowa jest zawierana pod warunkiem uzyskania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej ostatecznej i wykonalnej decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji, o której mowa powyżej, przystąpienia i zrealizowania Inwestycji.

§ 2

1. Pod warunkiem przystąpienia przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej i realizacji inwestycji określonej w § 1, Inwestor Inwestycji Niedrogowej na podstawie art. 16 ustawy zobowiązuje się do realizacji części zadania pn. „**Przebudowa ulicy Zbożowej w Kielcach**” tj. do wykonania robót budowlanych zgodnie z załączonym zakresem realizacji 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 wykonana roboty budowlane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej **Przebudowa ulicy Zbożowej w Kielcach**”, opracowywanej w ramach umowy Nr 13 z dnia 05.10.2021 r. w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej zawartej pomiędzy Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach a TRUST INVESTMENT SA (Załącznik nr 4). Roboty



wymienione w §2 ust. 1 zostaną wykonane na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 22 lipca 2022 nr 8/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) znak: UA-IV.6740.2.5.2022.JKi zgodnie z 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 kompleksowa realizację odcinka ul. Zbożowej na długości ok 75 m, kanał deszczowy (z odtworzeniem nawierzchni) do zjazdu w km 0+258,65 oraz kanał technologiczny do zjazdu w km 0+229,43. Szczegółowy zakres przebudowy wynika z zatwierdzonego projektu. Na Załączniku Nr 1 określono jedynie schematycznie zakres inwestycji, dlatego też dopuszcza się za zgodą Zarządu inne rozwiązania projektowe, zapewniające funkcjonalną całość inwestycji drogowej, które pozwolą na realizację zadania.

- 2) całkowity koszt realizacji robót wymienionych w §2 ust. 1 i ust.2, poniesie Inwestor Inwestycji Niedrogowej,
- 3) przed przystąpieniem do realizacji robót wymienionych w §2 ust.1 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,
- 4) Inwestor Inwestycji Niedrogowej protokolarnie przejmie od Zarządu teren budowy i przygotuje realizację robót wymienionych w §2 ust.1 łącznie z realizacją koniecznych robót pomocniczych. Warunkiem przejęcia terenu budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej będzie przedłożenie Zarządowi zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 5) Inwestor Inwestycji Niedrogowej będzie bezwzględnie przestrzegał określonych projektem technologii wykonywanych robót ziemnych i zapozna się z planem uzbrojenia podziemnego,
- 6) 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,
- 7) na czas wykonywanych robót Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt zapewni właściwe zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, organizację ruchu dla pieszych oraz zabezpieczy istniejącą roślinność,
- 8) Inwestor Inwestycji Niedrogowej utrzyma w czystości wydany mu teren budowy, drogi publiczne, chodniki itp. poniesie w tym zakresie pełną odpowiedzialność przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi,
- 9) od dnia przejścia 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 przejścia terenu budowy lub stanu nie gorszego, wszelkie nieruchomości czasowo zajęte na potrzeby prowadzenia robót,
- 10) od dnia przejścia terenu budowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej ponosi pełną na zasadach określonych we właściwych przepisach odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną z tytułu wypadków i szkód powstałych w związku z realizacją umowy.
- 11) Zarząd zobowiązuje się niezwłocznie udzielić Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej niezbędnej pomocy celem realizacji Inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1, w tym

M I C 2

2
W Q

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

- 12) Zarząd na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej i na rzecz wskazanych przez niego osób, na każdym etapie udzieli mu niezwłocznie 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.
- 13) Przed rozpoczęciem robót Inwestor Inwestycji Niedrogowej przedstawi do akceptacji Zarządu harmonogram rzeczowy oraz w toku jego realizacji jego ewentualne późniejsze aktualizacje oraz przekaze kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej wraz z specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
- 14) 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.
- 15) Inwestor Inwestycji Niedrogowej po zakończeniu robót, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru, opracuje i przekaze Zarządowi kompleksową dokumentację powykonawczą, w tym operat kolaudacyjny 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 zinventaryzowane oznakowanie poziome i pionowe oraz elementy bezpieczeństwa ruchu drogowego. Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie odpowiada za niezachowanie powyższego terminu będącego następstwem postępowania administracyjnego prowadzącego do przyjęcia danych do zasobu geodezyjnego przez właściwe organy. W takim przypadku termin 30 dni ulega wydłużeniu o czas trwania postępowania o przyjęcie danych do zasobu geodezyjnego.
- 16) Inwestor Inwestycji Niedrogowej uzyska od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzję o pozwoleniu na użytkowanie i przekaze ją Zarządowi wraz z niezbędnymi dokumentami.
- 17) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zapewni stały nadzór nad wykonywaniem robót poprzez powołanie inspektorów nadzoru w występujących na budowie branżach.
- 18) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zatrudni kierownika robót posiadającego uprawnienia w specjalności drogowej do kierowania robotami budowlanymi.
- 19) Inwestor Inwestycji Niedrogowej może powierzyć podmiotom trzecim wykonanie całości lub części robót objętych niniejszą umową, co nie zwalnia od odpowiedzialności Inwestora Inwestycji Niedrogowej wynikającej z niniejszej umowy.

§ 3

1. Strony ustalają termin zakończenia realizacji robót o których mowa w §2 ust. 1 na 18 (osiemnaście) miesięcy od uzyskania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej

prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę i rozpoczęcia prac budowlanych inwestycji opisanej w § 1 umowy i przystąpienia do jej realizacji.

Jeżeli przyczyna, z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu zakończenia robót będzie następstwem okoliczności niezależnych od Inwestora Inwestycji Niedrogowej, jest on uprawniony do występowania z wnioskiem do Zarządu o przedłużenie terminu zakończenia robót a Inwestora Inwestycji Niedrogowej nie zostanie obciążony karą o której mowa w § 5 p, p1 pp 4

§ 4

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej przenosi nieodpłatnie na Zarząd autorskie prawa majątkowe w zakresie Opracowań Projektowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności w następującym zakresie:
 - a) użytkowania utworów/dokumentów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań zamawiającego, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych;
 - b) utrwalenie utworów/dokumentów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.);
 - c) zwielokrotnienie utworów/ dokumentów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - d) wprowadzania utworów/dokumentów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do internetu;
 - e) wyświetlanie, publiczne odtwarzanie utworów/dokumentów;
 - f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworów za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;
 - g) nadawanie za pośrednictwem satelity;
 - h) reemisja;
 - i) wypożyczanie, najem lub wymiana nośników, na których utwór/dokument utrwalono;
 - j) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
 - k) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu/dokumentu do celów promocyjnych i reklamy;
 - l) wprowadzenie zmian, skrótów;
 - m) sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;
 - n) publiczne udostępniania utworu/dokumentu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
2. Inwestor Inwestycji Niedrogowej wyraża zgodę na dokonywanie zmian i modyfikacji utworów/dokumentów samodzielnie przez Zarząd lub osoby wskazane przez Zarząd w zakresie określonym w pkt. 1 oraz pkt. 4.
3. Z chwilą przekazania utworów/dokumentów zamawiającemu, nabywa on także własność przekazanych egzemplarzy utworów/dokumentów, na których utwory/dokumenty te zostały utrwalone.
4. W zakresie określonym w pkt. 1, Inwestor Inwestycji Niedrogowej zezwala Zarządowi na korzystanie z opracowań utworów/dokumentów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zarządowi prawa zależnego.

5. Po zakończeniu umowy lub po odstąpieniu od umowy, Inwestor Inwestycji Niedrogowej przekaze Zarządowi wszystkie utwory/dokumenty wytworzone przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w ramach realizacji umowy. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów nie związanych z umową, bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządu.
6. Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie będzie publikował artykułów dotyczących przedmiotu umowy (usługi), powoływał się na umowę w trakcie świadczenia jakichkolwiek usług innym osobom, lub nie wyjawia informacji uzyskanych od Zarządu, bez jego uprzedniej zgody wystawionej na piśmie.
7. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory/dokumenty przekaze Zarządowi w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

§ 5

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązany jest do zapłaty kary umownej z tytułu:
 - 1) nieprzedstawienia zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 13 harmonogramu robót do akceptacji Zarządu,
 - 2) przystąpienia do robót budowlanych bez poinformowania Zarządu i protokolarnego przejścia terenu budowy,
 - 3) nie przekazania Zarządowi zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 15 kompletnej dokumentacji powykonawczej,
 - 4) przekroczenia terminu zakończenia realizacji robót, o którym mowa w § 3,
 - 5) nie przedłożenia przedłużonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8, licząc od daty wygaśnięcia zabezpieczenia,
 - w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki we wskazanych powyżej przypadkach.
 - 6) niezgłoszenia każdorazowo Zarządowi do odbioru robót zakrytych i zanikających w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
 - 7) braku oznakowania lub oznakowania niezgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas robót:
 - za stwierdzone po raz pierwszy przez Zarząd uchybienie – 1 000 zł (słownie: tysiąc złotych)
 - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych)
2. Łączna maksymalna wartość kar naliczonych na podstawie postanowień niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy zł)
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody, Zarząd może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 6

1. Wykonane przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej roboty wymienione w §2 ust. 1 podlegają odbiorowi przez Zarząd, z zachowaniem następujących zasad:

- a) Odbiór robót zanikających i zakrytych Zarząd dokona w terminie 3 dni od powiadomienia o ich wykonaniu w formie pisemnej, na podstawie badań i pomiarów 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.
2. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się do protokolarnego nieodpłatnego przekazania na rzecz Zarządu na potrzeby ruchu drogowego wykonanych robót wymienionych w § 2 ust. 1 zgodnie z warunkami określonymi w umowie, w terminie 15 dni od daty zakończenia jej realizacji i uzyskania staraniem Inwestora Inwestycji Niedrogowej wymaganych prawem protokołów odbioru i uzgodnień.

§ 7

1. 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.

§ 8

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej udzieli Zarządowi zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania przez Inwestora obowiązków wynikających z niniejszej umowy w pieniądzu na numer rachunku bankowego: nr 29 1050 1461 1000 0023 5341 5926 lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w wysokości 20.000 zł, najpóźniej w dniu protokolarnego przejęcia terenu budowy od Zarządu.
2. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z Umową wykonanie obowiązków zostanie zwrócona Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej w wysokości 50 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót oraz udzielonych przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej gwarancji pozostanie kwota w wysokości 50 % wartości zabezpieczenia, o której mowa w ust.1. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż, w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Jeżeli termin odbioru końcowego robót będzie przedłużony, Inwestor Inwestycji Niedrogowej jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy o taki sam okres, o jaki został wydłużony termin odbioru końcowego robót

§ 9

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 ust. 1 niniejszej umowy, po wcześniejszym uzyskaniu zgody Zarządu. O dokonanej cesji Inwestor Inwestycji Niedrogowej niezwłocznie zawiadomi Zarząd.

§ 10

MICHAŁA

U⁶



1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że inwestycja drogowa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy określony w §2 ust.1 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 ust.1 zostanie zrealizowana wyłącznie w przypadku budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, o której mowa w §1.
3. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że w przypadku rozpoczęcia realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, zobowiązuje się do jej zakończenia, a w przypadku przerwania prac - do pokrycia całkowitych kosztów związanych z jej wykonaniem.

§ 11

1. Wszelkie zmiany dotyczące zapisów niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - a. załącznik Nr 1 – Zakres inwestycji – „Rozbudowa ulicy Zbożowej 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,
 - d. załącznik Nr 4 – Umowa Nr 13 z dnia 05.10.2021 r. w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej zawartej pomiędzy Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach a TRUST INVESTMENT SA.

§ 12

Właściwym do rozpatrywania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zarządu.

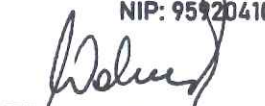
§ 13

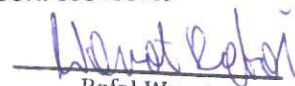
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.


Zarząd
WYREKTOR
mgr inż. Grzegorz Staszewski

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

Górna 22
Edyta Wolak Rafał Warot
Grzegorz Duda Spółka Komandytowa
ul. Zagłobańska 69 B, 25-558 Kielce
NIP: 9592041019 REGON: 388408789


Edyta Wolak
KOMPLEMENTARIUSZ


Rafał Warot
KOMPLEMENTARIUSZ