

Umowa Nr SOIZ/40141/10/2023

zawarta w dniu 19.07.2023 r. w Bydgoszczy, pomiędzy :

1. **Miastem Bydgoszcz** z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1 (85-102), reprezentowanym przez Rafała Bruskiego - Prezydenta Miasta Bydgoszczy, działającego zgodnie z art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych jako zarządca dróg publicznych miasta na prawach powiatu, zwanym dalej „**Miastem**”,

a

2. **Bydgoskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Bydgoszczy przy ulicy Grunwaldzkiej 64, NIP: 953-19-72-315, REGON: 091510523 reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Spółki Łukasza Grocholskiego, zwaną dalej „**Inwestorem**”,

łącznie zwani „**Stronami**”.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Inwestor realizuje budowę dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Leona Połusznego 5 i 9 w Bydgoszczy na działkach o nr ew.: 2/22, 2/23 obr. 435 i 13/15, 19/1 obr. 434
2. Inwestor przyjmuje do wiadomości i akceptuje, zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych że „**Inwestycja niedrogowa**” opisana w ust.1 (dalej „**Inwestycja niedrogowa**”), wiąże się z koniecznością przebudowy drogi, która zapewni obsługę komunikacyjną tej inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym do Umowy, określanej dalej jako „**Inwestycja drogowa**”.
3. Umowa służy ustaleniu szczegółowych warunków przygotowania i realizacji Inwestycji drogowej.

§ 2.

Zakres Inwestycji drogowej

Inwestycja drogowa będzie obejmowała swym zakresem budowę odcinka ulicy Połusznego wraz z niezbędną infrastrukturą - w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym do Umowy.

§ 3.

Koszty Inwestycji drogowej

1. Z zachowaniem dalszych postanowień niniejszej Umowy, Inwestycja drogowa wg § 2, przeprowadzona zostanie na koszt i staraniem Inwestora, który na potrzeby jej realizacji, zleci wykonanie robót budowlanych podmiotom zawodowo trudniącym się wykonywaniem tego typu prac.

2. Inwestor pokryje wszelkie pozostałe koszty związane z Inwestycją drogową, w tym takie, które powstały w trakcie realizacji robót, a których Strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

§ 4.

Własność nieruchomości i prawo do dysponowania nieruchomością

1. Miasto oświadcza, że przysługuje mu prawo własności lub prawo władania nieruchomością na której planowana jest Inwestycja drogowa – stanowiącą działkę o nr ew. 16/1, 17/1, 18/7, 19/2 obr. 434 w Bydgoszczy.
W celu umożliwienia przebudowy układu drogowego, Miasto udziela niniejszym Inwestorowi prawo do dysponowania wymienioną działką na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane. Na podstawie tego, Inwestor staje się uprawniony do złożenia oświadczenia o dysponowaniu przedmiotową nieruchomością na cele budowlane określone w niniejszej Umowie.
2. Miasto zobowiązuje się, że nie odwoła prawa, o którym mowa w ust. 1, do dnia zgłoszenia zamiaru przystąpienia do użytkowania inwestycji drogowej, tj. do dnia 30.12.2027 r.
3. Miasto oświadcza, że działki wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu posiadają bonitację odpowiednią dla realizacji inwestycji drogowej lub nadana ona zostanie w czasie, który umożliwi terminowe wykonanie inwestycji drogowej.
4. W przypadku stwierdzenia, iż realizacja Inwestycji drogowej wymaga wykonania prac na terenie nieruchomości należących do osób trzecich, Inwestor zobowiązuje się do nabycia niezbędnych nieruchomości lub ich części (po dokonaniu odpowiednich podziałów).
5. W przypadku konieczności realizacji prac związanych z wykonaniem Inwestycji drogowej na terenie nieruchomości należących do osób trzecich (nie wymienionych w ust 1 lub 4 niniejszego paragrafu), Inwestor zobowiązuje się do ustalenia zasad korzystania/zajęcia terenu z właścicielem/zarządcą tych nieruchomości. W takim przypadku wszelkie ewentualne koszty pokrywa Inwestor.

§ 5.

Warunki realizacji Inwestycji drogowej

1. W celu należytej realizacji Inwestycji drogowej, Inwestor zobowiązuje się:
 - 1) zlecić wykonanie opracowania dokumentacji technicznej (projektu budowlanego i projektu wykonawczego), w tym projektu czasowej i stałej organizacji ruchu drogowego, oraz realizację robót budowlanych podmiotom zawodowo trudniącym się wykonywaniem tego typu prac, przy czym przeniesienie przez Inwestora praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot, który ostatecznie przystąpi do realizacji Inwestycji nie drogowej, wymaga zgody Miasta wyrażonej uprzednio na piśmie.
 - 2) uzyskać przed przystąpieniem do robót budowlanych wszelkie wymagane prawem zezwolenia, uzgodnienia i opinie,
 - 3) zapewnić nadzór inwestorski, przy jednoczesnym umożliwieniu przedstawicielom Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy (dalej „ZDMiKP w Bydgoszczy”) bieżącej kontroli nad realizacją inwestycji, poprzez swobodny dostęp do terenu budowy i dokumentacji budowlanej,

- 4) umożliwić odbiór wykonanych robót przez przedstawicieli ZDMiKP w Bydgoszczy,
 - 5) zawiadamiać inspektorów nadzoru ZDMiKP w Bydgoszczy, z wyprzedzeniem co najmniej siedmiu dni, o terminach odbiorów częściowych i odbioru końcowego wykonanych robót oraz z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni, o terminach odbiorów robót zanikających. Z czynności odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego wykonanych robót, sporządzane będą pisemne protokoły,
2. W celu przystąpienia do realizacji Inwestycji drogowej, Inwestorowi przekazany zostanie w niezbędnym zakresie teren budowy. W tym celu **Inwestor powiadomi pisemnie ZDMiKP o planowanym terminie rozpoczęcia prac z wyprzedzeniem min. 30 dni kalendarzowych**, przedkładając jednocześnie kompletną dokumentację techniczną (dwa egzemplarze oraz wersję elektroniczną) wraz ze wszystkimi pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami (w tym projektem czasowej i stałej organizacji ruchu drogowego wraz z zatwierdzeniami).
 3. Inwestor zobowiązuje się przekazać wbudowaną własnym kosztem i staraniem inwestycji drogową na majątek Miasta Bydgoszczy nieodpłatnie w terminie 3 miesięcy od daty ostateczności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji niedrogowej. Przejęcie majątku nastąpi w odrębnym postępowaniu na wniosek Inwestora. Do wniosku Inwestor dołączy protokół odbioru wraz z pełną dokumentacją powykonawczą zadania oraz zestawienie tabelaryczne elementów majątkowych infrastruktury technicznej z podziałem na część (m.in. drogową, kanalizację deszczową oraz oświetlenie), potwierdzające ilość zrealizowanych robót oraz ich wartość wraz z fakturą.
 4. Inwestor zobowiązuje się przekazać kopię faktury dotyczącej Inwestycji drogowej uwzględniającą podział na poszczególne branże wg ust. 3 lub kopię faktury zbiorczej wraz z kosztorysem powykonawczym określającym podział kosztów pomiędzy poszczególne branże.
 5. Inwestor udzieli Miastu na wykonane przez siebie roboty rękojmi i gwarancji oraz zobowiązuje się do przeniesienia na ZDMiKP w Bydgoszczy uprawnień z rękojmi i gwarancji udzielonych przez swoich wykonawców na roboty wykonane w ramach Inwestycji drogowej w zakresie usuwania wad i usterek, przy czym w obu przypadkach termin rękojmi i gwarancji wynosi 5 lat i liczony będzie od dnia podpisania dokumentu odbioru końcowego.
 6. W ramach Umowy, Miasto poprzez swoje służby, deklaruje współdziałanie przy sprawnym uzyskiwaniu dokumentów formalno-prawnych niezbędnych dla rozpoczęcia realizacji Inwestycji drogowej.
 7. Uwzględniając charakter Inwestycji drogowej, Inwestor nie ponosi kosztów zajęcia pasa drogowego.
 8. Inwestor przyjmuje do wiadomości i akceptuje, iż **oddanie do użytkowania Inwestycji niedrogowej opisanej w § 1, w tym również wydanie decyzji administracyjnej na jej użytkowanie, może nastąpić dopiero po wykonaniu Inwestycji drogowej**. Fakt ten Inwestor niezwłocznie zgłosi do ZDMiKP, a ten zwoła komisję odbiorową w terminie nie przekraczającym 14 dni począwszy od dnia zgłoszenia.
 9. W przypadku nie przystąpienia przez Inwestora do realizacji Inwestycji niedrogowej, w ciągu 24 miesięcy licząc od dnia podpisania Umowy, Umowa przestaje wiązać Strony, a każda ze Stron ponosi koszty jej zawarcia we własnym zakresie. W takim przypadku Inwestor przekaze Miastu dokumentację określoną w ust. 1.

10. **Inwestor wykona Inwestycję drogową w terminie do dnia 30.12.2027 roku. Nietrzymanie tego terminu skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą Inwestora**, chyba że było ono spowodowane okolicznościami od niego niezależnymi.
11. W przypadku powzięcia przez Inwestora informacji, z której wynikać może zagrożenie terminu określonego w ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu Inwestor niezwłocznie, pisemnie poinformuje o powyższym ZDMiKP w Bydgoszczy.
12. Jako podstawową formę odszkodowania, Strony ustalają karę umowną w wysokości 0,1% wartości Inwestycji drogowej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Inwestycji drogowej, płatną w terminie 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi wezwania do zapłaty nie mniej jednak niż 1000 zł za każdy dzień zwłoki. Miasto uprawnione jest dochodzić odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
13. W przypadku konieczności usunięcia drzew, które wymagają zezwolenia, na działkach gminnych o klasyfikacji „dr” należy za pośrednictwem ZDMiKP w Bydgoszczy, uzyskać zgodę Prezydenta Miasta Bydgoszczy na ich usunięcie. Następnie, w przypadku drzew wymagających zezwolenia w formie decyzji administracyjnej, należy złożyć za pośrednictwem ZDMiKP stosowny wniosek do Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
14. Drzewa, na usunięcie których jest wymagane uzyskanie decyzji administracyjnej należy zastąpić nowymi nasadzeniami, zgodnie z przyjętą zasadą dla Miasta Bydgoszczy, tj. w zamian za usunięcie jednego drzewa, w celu zmierzania do zachowania równowagi przyrodniczej, przyjmuje się dwa drzewa do nasadzeń kompensacyjnych. Nasadzenia zastępcze należy zrealizować w obrębie inwestycji. Lokalizację oraz parametry nasadzeń należy uzgodnić z Wydziałem Zieleni i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Bydgoszczy na etapie opracowywania projektu. Jeżeli niemożliwe jest posadzenie drzew na terenie inwestycji, należy wykonać je na innych terenach zieleni miejskiej – w tym przypadku konieczne jest wystąpienie do Wydziału Zieleni i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Bydgoszczy o wskazanie lokalizacji i parametrów nasadzeń zastępczych, wyprzedzająco przed złożeniem wniosku o wydanie zgody Prezydenta Miasta Bydgoszczy (o której mowa powyżej).
15. Strony ustalają, iż w przypadku użytkowania Inwestycji niedrogowej bez uprzedniego wykonania Inwestycji drogowej, Miasto uprawnione będzie podjąć działania służące zapewnieniu odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa w ruchu drogowym, w obszarze dróg publicznych bezpośrednio przyległych do obiektu Inwestora, w tym poprzez wprowadzenie zmian w stałej organizacji ruchu drogowego.
16. Inwestor ponosi całkowitą odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez niego osobiście bądź poprzez jego wykonawców robotami. W każdym przypadku wystąpienia przez osobę trzecią w stosunku do Miasta z jakimkolwiek roszczeniem związanym z realizacją Inwestycji drogowej, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Miastu kwotę równą wysokości takiego roszczenia, jak również wszelkie koszty z nim związane, w tym koszty obsługi prawnej, oraz zwolnić Miasto z odpowiedzialności w tym zakresie zgodnie z art. 392 Kodeksu cywilnego.
17. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie istotnego naruszenie postanowień niniejszej umowy.
18. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia i musi zawierać uzasadnienie.

19. W przypadku odstąpienia od umowy Inwestor sporządzi przy udziale ZDMiKP protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty, w zakresie uzgodnionym przez Strony.

§ 6.


Postanowienia końcowe

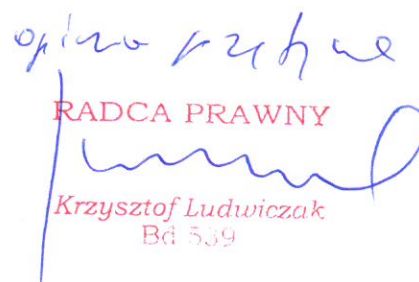
1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej i uprzedniej akceptacji Stron.
2. Załącznik graficzny stanowi integralną część Umowy.
3. Strony zobowiązują się do polubownego załatwiania sporów. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.
4. W sprawach nieobjętych Umową, zastosowanie znajdują właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o drogach publicznych.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

Podpisy Stron

Miasto Bydgoszcz


PREZYDENT MIASTA
Rafał Bruski


Inwestor
Łukasz Grocholski
Prezes Zarządu
Bydgoskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.


RADCA PRAWNY
Krzysztof Ludwiczak
Bd 539

Legenda:

-  - krawężnik wyniesiony (15x30x100)
-  - krawężnik najazdowy (15x22x100)
-  - opornik betonowy (12x25x100)
-  - obrzeże chodnikowe
-  - nawierzchnia jezdni (kostka betonowa szara)
-  - nawierzchnia zjazdów drogi (kostka betonowa szara)
-  - nawierzchnia chodnika (kostka betonowa szara)
-  - zieleń/trawnik
-  - drzewo owocowe do likwidacji