

UMOWA NR

w sprawie określenia szczegółowych warunków budowy lub przebudowy dróg publicznych spowodowanych inwestycją niedrogową

zawarta w Łebie dnia pomiędzy:

Gminą Miejską Łeba reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Łeby - zarządcę dróg gminnych Miasta Łeby zwanym dalej „Zarządcą”,

a

..... z siedzibą, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod numerem, o

NIP, REGON, reprezentowaną przez:

.....,

zwanym dalej „Inwestorem”,

łącznie zwanymi „Stronami”,

PREAMBUŁA

Mając na względzie fakt, iż:

1. Inwestor na nieruchomościach położonych w Łebie przy ul. na działkach:

1) nr obręb, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW stanowiącej własność:,

2) nr obręb, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW stanowiącej własność:,

3) nr obręb, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW stanowiącej własność:,

realizować będzie inwestycję niedrogową polegającą na budowie

wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym niezbędną infrastrukturą, zwaną dalej „Inwestycją Niedrogową” ,

2. budowa Inwestycji Niedrogowej, o której mowa w ust. 1 powyżej, wiąże się z koniecznością jej prawidłowego skomunikowania z istniejącym układem komunikacyjnym poprzez:

1) budowę/przebudowę odcinka drogi publicznej o kategorii drogi gminnej - ulicy na działce nr obręb stanowiącej własność: udział 1/1 Gmina Miejska Łeba,

2) budowę/przebudowę odcinka drogi publicznej o kategorii drogi gminnej - ulicy na działce nr obręb stanowiącej własność: udział 1/1 Gmina Miejska Łeba,

3) budowę/przebudowę odcinka drogi publicznej o kategorii drogi gminnej - ulicy na działce nr obręb stanowiącej własność: udział 1/1 Gmina Miejska Łeba, szczegółowo opisane w § 3 poniżej, zwaną dalej „Inwestycją Drogową”.

Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1

DEFINICJE

Użyte w niniejszej Umowie określenia oznaczają:

1. Inwestor - podmiot wymieniony w komparycji Umowy jako Inwestor bądź podmiot, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy.

2. Inwestycja Drogowa - przebudowa odcinków dróg publicznych o kategorii drogi gminnej - ul. w Łebie, o której mowa w ust. 2 Preambuły.

3. Inwestycja Niedrogowa - budowa w Łebie wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym niezbędną infrastrukturą, o której mowa w ust. 1 Preambuły.

4. Ocena stanu technicznego - dokonanie przez Zarządcę czynności polegających na weryfikacji wykonanych robót budowlanych obejmujących Inwestycję Drogową pod kątem zgodności z projektem i

pozwoleniem na budowę w aspekcie ich przydatności do założonego przez Strony celu, niestanowiących odbioru w rozumieniu przepisów [ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane \(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn.zm.\)](#) ani niestanowiące Przejęcia Inwestycji Drogowej w znaczeniu opisanym w ust. 5 poniżej.

5. Przejęcie Inwestycji Drogowej - udokumentowane stosownym protokołem podpisanym przez Strony czynności zmierzające do przejęcia przez Zarządcę przekazywanego przez Inwestora wykonanego Zakresu Rzeczowego Inwestycji Drogowej, po uzyskaniu przez Inwestora wymaganych przepisami prawa pozwoleń, zgód, uzgodnień lub opinii innych organów oraz uprzednim dokonaniu przez Zarządcę pozytywnej Oceny stanu technicznego tego układu komunikacyjnego.

6. Przekazanie - przekazanie do używania, utrzymywania i zarządzania.

7. Termin - data, do której Inwestor zobowiązany jest zrealizować Inwestycję Drogową jak i zgłosić Zarządcy gotowość do przekazania zrealizowanej Inwestycji Drogowej, która wspólnie została ustalona przez Strony na r.

8. Umowa - niniejsza umowa wraz z jej wszystkimi załącznikami.

9. Wartość Inwestycji Drogowej - wartość przyjęta na podstawie złożonego przez Inwestora kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót, na którą składa się suma wartości wszystkich materiałów i sprzętu oraz wartość robót budowlanych niezbędnych do realizacji Inwestycji Drogowej, zweryfikowana przez Zarządcę, wynosząca PLN (słownie: 00/100 złotych) brutto.

10. Wykonanie zastępcze - wykonanie robót na koszt Inwestora, które Zarządca może zlecić podmiotom trzecim w wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Inwestora zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

11. Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej - roboty wymienione w § 4 ust. 1.

12. Ilekroć w treści niniejszej Umowy mowa jest o pasie drogowym, drodze, ulicy, jezdni, chodniku, zjeździe oraz obiektach i urządzeniach wchodzących w skład drogi należy je rozumieć zgodnie z definicjami zamieszczonymi w art. 4 i nast. [ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych \(t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.\)](#).

§ 2

PODSTAWA PRAWNA

1. Podstawę prawną do zawarcia niniejszej Umowy stanowi art. 16 ust. 1 i 2 [ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych \(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.\)](#), zgodnie z którym budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy tych dróg określa umowa między Zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

2. W oparciu o art. 19 ust. 2 pkt 4 [ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych \(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.\)](#) Zarządca jest zarządcą dróg gminnych Miasta Łeby.

3. w oparciu o art. 21 ust. 1 [ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych \(t.j. Dz. u z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.\)](#) Burmistrz Miasta Łeby wykonuje obowiązki zarządu drogi.

§ 3

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków wykonania przez Inwestora Inwestycji Drogowej tj. przebudowy odcinków dróg publicznych o kategorii drogi gminnej ul.

.....w łebie, opisanej w ust. 2 Preambuły, która to przebudowa jest niezbędna w celu zapewnienia przez Inwestora w ramach prowadzonej Inwestycji Niedrogowej, prawidłowej obsługi komunikacyjnej tej inwestycji oraz usunięcia ewentualnej kolizji z infrastrukturą techniczną wynikającej z ww. przebudowy, które Inwestor zobowiązuje się wykonać **własnym staraniem i na własny koszt**.

2. Strony zgodnie postanawiają, iż w sytuacji, gdy po zawarciu niniejszej Umowy dojdzie do jakichkolwiek przekształceń po stronie Inwestora, w szczególności: zmiany formy prawnej prowadzenia działalności, połączenia Inwestora z innym podmiotem, itp. lub zbycia w całości lub w części nieruchomości, na terenie których Inwestor zamierza wybudować Inwestycję Niedrogową, podmiot(y) powstały(e) po przedmiotowych zmianach lub nabywca(y) Inwestycji Niedrogowej wstąpi/pią w ogół praw i obowiązków Inwestora wynikających z niniejszej Umowy.

3. W przypadku zbycia lub innego rozporządzenia przez Inwestora nieruchomościami, na terenie których Inwestor zamierza wybudować Inwestycję Niedrogową, nabywca tych nieruchomości wstąpi, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, w ogół praw i obowiązków Inwestora, wynikających z niniejszej Umowy, co potwierdzone zostanie przez Zbywcę i nabywcę nieruchomości umową o przejęcie długu i wstąpienia w prawa wynikające z niniejszej Umowy, na zawarcie której Zarządca uprzednio wyrazi zgodę.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 do czasu przedłożenia Zarządcy przez nabywcę nieruchomości umowy przejęcia długu i zabezpieczeń umownych przewidzianych treścią niniejszej Umowy, zbywca łącznie z nabywcą tych nieruchomości odpowiada solidarnie za zobowiązania wynikające z treści niniejszej Umowy.

§ 4

1. Na Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej składają się w szczególności następujące roboty:

1) roboty drogowe obejmujące:

- a) budowę chodnika w pasie drogowym ul. wraz z korektą linii krawężnika,
- b) budowę chodnika w pasie drogowym ul. oraz budowę zjazdu,
- c) budowę chodnika w pasie drogowym ul. ;

2) roboty sieciowe obejmujące:

- a) usunięcie ewentualnych kolizji z infrastrukturą techniczną wynikających z robót prowadzonych w ramach Inwestycji Drogowej,
- b) przebudowę uzbrojenia podziemnego znajdującego się w pasie drogowym ul.,
- c) budowę kanałów technologicznych;

3) inne obejmujące:

- a) urządzenie terenów zieleni,
- b) wykonanie tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
- c) wykonanie docelowej organizacji ruchu,

zgodnie z treścią załącznika graficznego stanowiącego integralną część niniejszej Umowy.

2. Szczegółowy rodzaj i zakres robót niezbędnych do wykonania Inwestycji Drogowej określi uzgodniony przez Zarządcę projekt budowlany wykonany i opracowany przez Inwestora, który stanowić będzie Załącznik do uzgodnienia.

3. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 2 zawierać będzie zapis o przysługującym Inwestorowi prawie do dysponowania nieruchomościami, określonymi w ustępie 2 Preambuły do niniejszej Umowy, na cele budowlane w celu zrealizowania Inwestycji Drogowej.

§ 5

1. Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania Inwestycji Drogowej jak i zgłoszenia Zarządcy gotowości do przekazania zrealizowanej Inwestycji Drogowej w Terminie.

2. W przypadku zmiany przepisów dotyczących obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, przez ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie będzie się rozumiało jakiegokolwiek uprawnienie Inwestora umożliwiające mu użytkowanie Inwestycji Niedrogowej.

3. Strony potwierdzają, że Termin może ulec przedłużeniu na pisemny wniosek Inwestora złożony przed upływem Terminu w przypadku zmiany terminu realizacji Inwestycji Niedrogowej oraz w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację robót obejmujących Inwestycję Drogową, za które Inwestor nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności takich jak:

- 1) warunki atmosferyczne uniemożliwiające realizację robót obejmujących Inwestycję Drogową zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi w tym zakresie norm technicznych
- 2) decyzje władz, sądów, organów administracyjnych zakazujące prowadzenia robót obejmujących Inwestycję Drogową lub nakazujące ich wstrzymanie, chyba że decyzje te wynikają z działania lub zaniechania Inwestora naruszającego prawo,
- 3) katastrofy, klęski żywiołowe, pożary,
- 4) wojna, strajki, zaburzenia polityczne.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 powyżej wymaga pisemnego uzasadnienia wraz ze wskazaniem:

- 1) zaistniałych okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację robót obejmujących Inwestycję Drogową,
- 2) nowego terminu realizacji przez Inwestora Inwestycji Drogowej uwzględniającego czas niezbędny do usunięcia okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację w Terminie robót obejmujących Inwestycję Drogową, stanowiących jego integralną część.

5. Postanowienia ust. 3 i 4 powyżej nie stosuje się w przypadku nałożenia na Inwestora przez Zarządcę kary umownej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 1.

6. Strony zgodnie oświadczają, iż realizacja Inwestycji Drogowej wynika i jest ściśle związana z realizacją Inwestycji Niedrogowej, a w przypadku odstąpienia Inwestora od realizacji Inwestycji Niedrogowej nie będzie on zobowiązany do realizacji Inwestycji Drogowej. O odstąpieniu od realizacji Inwestycji Niedrogowej Inwestor jest zobowiązany powiadomić Zarządcę przed upływem Terminu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

W takim przypadku Strony rozwiążą niniejszą Umowę za porozumieniem Stron. Porozumienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Strony zgodnie oświadczają, że Inwestor przedłożył wraz z projektem budowlanym, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszej Umowy kosztorys inwestorski Inwestycji Drogowej, której Wartość określona została przez Strony na kwotę PLN (słownie:00/100 złotych) brutto.

2. Na zabezpieczenie kosztów realizacji Inwestycji Drogowej w przypadku jej niewykonania przez Inwestora w Terminie Inwestor złoży dokument w formie aktu notarialnego obejmujący oświadczenie, o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 [ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego \(t.j. Dz. U.2018 r. poz. 1360 z późn. zm.\)](#), co do obowiązku zapłaty kosztów w wysokości Wartości Inwestycji Drogowej tj. w wysokości PLN (słownie 00/100 złotych), wskazując, iż zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie przez Inwestora obowiązku zapłaty tej kwoty jest bezskuteczny upływ Terminu na realizację Inwestycji Drogowej i pierwsze, złożone przez Gminę Miejską Łeba w formie pisemnej wezwanie do zapłaty. Zarządca ma prawo wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, o którym mowa w powyższym zdaniu poprzednim do dnia r.

3. W przypadku, gdy Inwestor zrealizuje Inwestycję Niedrogową, ale nie zrealizuje w Terminie Inwestycji Drogowej lub nienależycie wykona roboty w ramach Inwestycji Drogowej, Zarządca uprawniony będzie do wykonania zastępczego Inwestycji Drogowej, zgodnie z zatwierdzoną uprzednio przez Zarządcę dokumentacją projektową, na koszt i ryzyko Inwestora po uprzednim poinformowaniu Inwestora o terminie przystąpienia do wykonania zastępczego co najmniej na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót. Zarządca uprawniony będzie do pokrycia kosztów wykonania zastępczego Zakresu Rzeczowego Inwestycji Drogowej oraz wszelkich dodatkowych kosztów poniesionych w związku z koniecznością wykonania zastępczego z kwot wyegzekwowanych od Inwestora w oparciu o złożone przez Inwestora zabezpieczenie wskazane w ust. 2 powyżej.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 powyżej Inwestor nieodpłatnie przeniesie na rzecz Gminy Miejskiej Łeba, z dniem wydania Zarządcy dokumentacji projektowej Inwestycji Drogowej, autorskie prawa majątkowe do opracowanej na zlecenie Inwestora dokumentacji projektowej Inwestycji Drogowej oraz zezwoli na wykonywanie zależnego prawa autorskiego na następujących polach eksploatacji:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania projektu w dowolnej ilości, skali i na dowolnym materiale, wytwarzania określoną techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzem, na których projekt utrwalono, wykorzystywanie projektu bez ograniczenia ilościowego, jakościowego, terminowego na dowolnych przedmiotach wprowadzanych przez Gminę Miejską Łeba do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy.
- 3) publiczna prezentacja i wykorzystywanie projektu jako elementu promocji Gminy Miejskiej Łeba,
- 4) digitalizacja projektu (przetworzenie go na formę elektroniczną) a także przenoszenie projektu z form elektronicznych na papier i inne materiały bez ograniczenia ilościowego, jakościowego, terminowego,
- 5) wprowadzanie projektu do pamięci komputerów oraz podobnych urządzeń,
- 6) wprowadzanie zwielokrotnionego zgodnie z punktami powyższymi projektu do obrotu, w tym jego zbywanie, najem i dzierżawa,

§ 7

OBOWIĄZKI STRON

1. Strony zobowiązują się w sposób terminowy i należyty wykonywać swoje zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy.

2. Inwestor oświadcza, że dołoży należytej staranności w celu wykonania robót w stanie kompletnym z punktu widzenia celów, którym ma służyć i zgodnie z projektem budowlanym.

3. Inwestor zobowiązuje się do wykonania robót określonych w I 4 niniejszej Umowy oraz innych robót niezbędnych do ich realizacji w całości na własny koszt.

4. Na zasadach określonych w ust. 3 Inwestor pokryje także inne niezbędne koszty związane z realizacją robót określonych w 5 4 niniejszej Umowy w tym takich, które powstały w trakcie realizacji robót obejmujących Inwestycję Drogową, a niezbędnych do poniesienia z punktu widzenia celów, którym Inwestycja Drogowa ma służyć, a których Strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej Umowy.

5. Inwestor zobowiązany jest do przekazania zrealizowanej Inwestycji Drogowej Zarządcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6. Właścicielem zrealizowanej Inwestycji Drogowej będzie Gmina Miejska Łeba.

7. Inwestor zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia majątku Gminy Miejskiej Łeba przewidzianego niniejszą Umową, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów obejmujących Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej na nieruchomościach określonych w ust. 2 Preambuły niniejszej Umowy.

8. Zarządca zobowiązuje się do wspierania Inwestora i uczestniczenia w rozstrzygnięciu problemów związanych z realizacją przez Inwestora Inwestycji Drogowej.

§ 8

1. Inwestor ponosi wobec Zarządcy pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców jak za własne działanie lub zaniechanie.

2. Zarządca zastrzega sobie prawo do:

- 1) przeprowadzania kontroli w trakcie prowadzenia robót w ramach Inwestycji Drogowej,
- 2) wstępu na teren budowy Inwestycji Drogowej w porozumieniu z kierownikiem budowy oraz przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny pracy na budowie celem dokonywania oględzin robót i obiektów,
- 3) brania udziału w czynnościach odbiorów częściowych i końcowych związanych z Inwestycją Drogową oraz zgłaszania uwag, usterek, wad i braków.

3. Na żądanie Zarządcy Inwestor zobowiązuje się udzielać wszelkich informacji dotyczących danych wykonawców.

§ 9

1. Inwestor zobowiązuje się do ujawnienia w prospekcie informacyjnym, którego wzór stanowi załącznik do [ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego \(Dz.U. z 2017 r. poz. 1468 z późn. zm.\)](#), w części ogólnej Działu III tj. informacji dotyczącej nieruchomości i [przedsięwzięcia deweloperskiego](#), informacji o zawarciu z Gminą Miejską Łeba reprezentowanej przez Burmistrza Miasta Łeby - Zarządcę dróg publicznych miasta Łeby, niniejszej Umowy, wskazując jej podstawę prawną, Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej jak i termin jej zrealizowania.

2. Strony zgodnie oświadczają, że dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej Inwestycji Niedrogowej wymagane jest potraktowanie Inwestycji Drogowej jako części składowej realizowanej przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w rozumieniu przepisów art. 33 [ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane \(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.\)](#), wobec powyższego Inwestor zobowiązuje się do wystąpienia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego całość zamierzenia budowlanego tj. Inwestycji Niedrogowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym z Inwestycją Drogową.

3. Inwestor zobowiązuje się do powiadomienia, w drodze pisemnej, Zarządcy o uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji Niedrogowej, jak również o uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji Niedrogowej.

4. Inwestor, pod warunkiem spełnienia zobowiązań wynikających z § 10, zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego Przejęcia przez Zarządcę wykonanej Inwestycji Drogowej do dokonania nieodpłatnej cesji na rzecz Zarządcy stosownych posiadanych uprawnień z tytułu gwarancji jakości w stosunku do wykonawców robót budowlanych w ramach Inwestycji Drogowej oraz zobowiązuje się do przekazania Zarządcy wszelkich posiadanych dokumentów niezbędnych do realizowania, w tym do dochodzenia, uprawnień z tytułu gwarancji jakości w stosunku do wykonawców robót budowlanych, w szczególności dokumenty gwarancyjne wykonawcy/ców służące Inwestorowi do zabezpieczenia należytego wykonania Inwestycji Drogowej. Do czasu przekazania przez Inwestora w/wym. dokumentów lub w przypadku niewypełnienia przez Inwestora zobowiązań wynikających z § 10 za wszelkie sprawy wynikające z zawartej przez Inwestora z wykonawcą Umowy dotyczącej wykonania Inwestycji Drogowej odpowiedzialność ponosi Inwestor.

§ 10

W celu zapewnienia przez Inwestora wykonania Inwestycji Drogowej w stanie kompletnym z punktu widzenia celów, którym Inwestycja Drogowa ma służyć, Inwestor zobowiązuje się do umieszczenia w treści umowy, którą zawrze z wykonawcą Inwestycji Drogowej, następujących postanowień umownych:

1) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

a) W celu zagwarantowania należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, Wykonawca wniósł narzecz Inwestora zabezpieczenie w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto z tytułu Inwestycji Drogowej, tj. zł, słownie.

..... w postaci

b) Zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70 % jego wartości, tj. kwoty zł nastąpi w ciągu 30 dni po dokonaniu przez Inwestora końcowego odbioru przedmiotu umowy i usunięciu ewentualnych usterek.

c) Pozostała kwota zł, stanowiąca 30 % wysokości zabezpieczenia będzie stanowić zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

2) Rękojnia:

a) Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty na okres 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, z wyjątkiem robót związanych z urządzeniem zieleni, dla których okres rękojmi upływa z terminem zakończenia rocznej pielęgnacji zieleni.

b) Inwestor może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po ww. terminach, jeżeli wadę reklamował przed ich upływem.

c) W przypadku nie usunięcia usterek i wad przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty ich zgłoszenia przez Inwestora, Inwestor może zlecić ich usunięcie (wykonanie zastępcze), obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

d) W tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane przez ich potrącenie w pierwszej kolejności z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

3) Gwarancja:

a) Wykonawca (Gwarant) udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane objęte w ww. umowę na okres od dnia r. do dnia r. (60 miesięcy), na dowód czego wręcza Inwestorowi dokument gwarantujący obowiązek usunięcia wad fizycznych tkwiących w odebranych obiektach lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.

b) Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji jakości Wykonawca dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.

c) Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji jakości także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

d) Wykonawca (Gwarant) obowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Inwestorowi przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,

e) W razie pojawienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Inwestor zgłosi wadę na piśmie na adres Wykonawcy

..... (w tym faksem nr) w terminie do 7 dni od dnia stwierdzenia wady.

§ 11

1. Do obowiązków Inwestora należy:

1) realizacja Inwestycji Drogowej w Terminie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie,

2) wykonanie robót obejmujących Inwestycję Drogową zgodnie z projektami budowlanymi, uzgodnionymi z Zarządcą oraz z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP oraz o ochronie przeciwpożarowej,

3) przed przystąpieniem do rozpoczęcia robót związanych z Inwestycją Drogową wprowadzenie organizacji ruchu zgodnie z zatwierdzonymi przez właściwy organ projektami organizacji ruchu,

- 4) stosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) i przepisami odrębnymi,
- 5) przekazanie Zarządcy - na teren materiałów kamiennych i innych elementów rozbiornych nawierzchni (pełnowartościowych) uzyskanych w trakcie robót rozbiornych, a nie wbudowane ponownie,
- 6) wykonanie i utrzymanie na własny koszt ogrodzenia terenu budowy, dróg dojazdowych do placu budowy, zorganizowanie zaplecza budowy i jego zlikwidowanie po zakończeniu budowy, ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy,
- 7) wykonanie własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z gestorami tych mediów,
- 8) zapewnienie, aby w okresie od daty protokolarnego przejęcia przez Inwestora pasa drogowego, na którym realizowana będzie Inwestycja Drogowa do dnia przekazania Zarządcy do utrzymania obiektów i robót obejmujących Inwestycję Drogową, lub do czasu usunięcia wad lub usterek - w zależności od tego, który okres kończy się później - Wykonawca lub Inwestor posiadali polisę lub polisy ubezpieczeniowe, obejmujące ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót budowlanych, ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowany działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy,
- 9) zapewnienie w trakcie budowy obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt,
- 10) uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach będących w ich zarządzie oraz odpowiednie oznakowanie ulic w razie konieczności na czas prowadzenia robót - zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy organ zarządzający ruchem,
- 11) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na Ocenę stanu technicznego i należytego wykonania robót,
- 12) zabezpieczenie i ochrona przed zniszczeniem znajdującego się na terenie budowy i nie podlegającego likwidacji zadrzewienia, skarp, odwodnienia, znaków geodezyjnych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego,
- 13) w przypadku konieczności zapewnienia należytej ochrony dróg publicznych, po których poruszać się będą pojazdy Inwestora lub jego wykonawcy lub podwykonawców wykonujących Inwestycję Niedrogową jak i Inwestycję Drogową, uzgodnienie z Zarządcą sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy lub zawarcie z Zarządcą odrębnej umowy o ochronę drogi,
- 14) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji Inwestycji Niedrogowej jak i Inwestycji Drogowej z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego wykonawcy lub podwykonawców wykonujących ww. Inwestycje,
- 15) usunięcie uszkodzeń w drogach prowadzących do terenu budowy Inwestycji Niedrogowej jak i Inwestycji Drogowej, spowodowanych środkami transportu wykonawcy lub jego podwykonawców, nie wynikających z bieżącej eksploatacji,
- 16) okazanie na każde żądanie Zarządcy przez Inwestora lub znajdującego się na placu wykonawcę na wbudowane materiały:
 - certyfikatu bezpieczeństwa,
 - certyfikatu zgodności z Polskimi Normami lub zgodności z aprobatą techniczną w przypadku materiałów, dla których nie ustanowiono Polskich Norm,
- 17) przekazanie wykonanej Inwestycji Drogowej zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, które może nastąpić jedynie po odbiorze końcowym dokonanym przez Inwestora i pozytywnej Ocenie stanu technicznego dokonanego przez Zarządcę oraz po protokolarnym przekazaniu ich Zarządcy wraz z następującą dokumentacją:
 - a) wyrysem i wypisem z rejestru ewidencji gruntów dokumentujących uregulowanie stanu prawnego gruntów wydzielonego geodezyjnie pasa drogowego wraz ze zmianą użytku na drogowy w przypadku gdy

Inwestycja Drogowa lub jej część będzie realizowana na gruntach niebędących w trwałym zarządzie Zarządcy,

- b) Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej w rozbiciu na poszczególne elementy Przekazywanego obiektu: długość, szerokość, powierzchnia jezdni, chodników, zatok postojowych, zjazdów z podaniem rodzaju nawierzchni, krawężników, obrzeży oraz terenów zielonych z podaniem powierzchni, rodzaju drzew, krzewów, znaków i urządzeń zabezpieczenia ruchu drogowego,
- c) pozwoleniem na budowę wraz z projektem budowlano-wykonawczym i dokumentacją budowy wraz z dokumentacją powykonawczą (w przypadku dokonania zmian w trakcie budowy),
- d) dziennikiem budowy (kopia) wraz z oświadczeniem kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, a w przypadku jego braku oświadczenie Inwestora o zrealizowaniu robót zgodnie z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę,
- e) protokołami badań i sprawdzeń (atesty materiałowe),
- f) protokołami odbiorów częściowych i końcowych branżowych, jak też organizacji ruchu drogowego (oznakowania, sygnalizacji świetlnej),
- g) protokołami przekazania w użytkowanie, poszczególnym gestorom, wszystkich sieci uzbrojenia technicznego (oświetlenie ulicy, wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, c.o. i c.w., sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna, sygnalizacja świetlna, oznakowanie poziome, itp.) znajdującego się w pasie drogowym, w których nastąpiła ingerencja przez Inwestora w trakcie robót związanych z Inwestycją Drogową i Inwestycją Niedrogową (w przypadku braku takiej ingerencji • Inwestor złoży oświadczenie potwierdzające ten fakt) oraz oświadczenie Inwestora o kompletności wykazu uzbrojenia w pasie drogowym,
- h) projektem organizacji ruchu, uzgodnionym z zarządzającym ruchem,
- i) pozwoleniem na użytkowanie, jeżeli takie było wymagane,
- j) protokołami PT przekazania-przejęcia środka trwałego drogi, zawierające charakterystykę dróg zgodną z Zakresem Rzeczowym Inwestycji Drogowej jak w lit. b i g,
- k) protokoły przekazania oświetlenia ulic Zarządcy,
- l) kopią mapy pomiaru powykonawczego z aktualną inwentaryzacją powykonawczą uzbrojenia podziemnego złożonej w w Łęborku wraz z potwierdzeniem przyjęcia,
- m) mapą pomiaru powykonawczego z aktualną inwentaryzacją powykonawczą uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem, iż dokument ten Inwestor zobowiązany jest dostarczyć Zarządcy w terminie 7 dni od dnia zarejestrowania w w Łęborku,

2. Obowiązki określone w ust. 1 powyżej nie uchybiają obowiązkowi Inwestora w zakresie uzyskania zezwolenia Zarządcy drogi na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych oraz zezwolenia Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz uiszczenia opłat z tytułu umieszczenia ww. urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z art. 40 ustawy o drogach publicznych.

3. Do obowiązków Zarządcy należy:

- 1) zawarcie z Inwestorem umowy użyczenia w terminie do 14 dni od dnia złożenia przez Inwestora wniosku o zawarcie umowy użyczenia terenu niezbędnego dla realizacji Inwestycji Drogowej,
- 2) dokonanie, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, Przejęcia wykonanej Inwestycji Drogowej po zgłoszeniu przez Inwestora jego wykonania, zgodnego z obowiązującymi przepisami, uzgodnieniami i dokumentacją techniczną oraz:
 - a) w sytuacji gdy roboty budowlane wykonuje sam Inwestor - po złożeniu oświadczenia kierownika budowy,

b) w sytuacji gdy roboty budowlane wykonuje na zlecenie Inwestora Wykonawca • po odbiorze dokonanym przez Inwestora od Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia przez Inwestora do Zarządcy gotowości do przekazania wykonanej Inwestycji Drogowej, przy czym Przejęcie Inwestycji Drogowej w zakresie związanym z urządzeniem (zagospodarowaniem) zieleni nastąpi po zakończeniu rocznej pielęgnacji zieleni, liczonej od dnia pisemnego zgłoszenia Zarządcy urządzenia (zagospodarowania) zieleni.

4. Z czynności Przejęcia zrealizowanej Inwestycji Drogowej Inwestor, Wykonawca i Zarządca sporządzają pisemny protokół, w którym stwierdzają stan wykonania robót obejmujących Inwestycję Drogową, a także ewentualnie stwierdzone wady oraz usterki, w tym ewentualne wady:

1) istotne, przez które należy rozumieć usterki, wady lub braki zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu lub uniemożliwiające jego prawidłową eksploatację w zakresie określonym przez dokumentację projektową, których usunięcie jest konieczne dla możliwości zgodnego z prawem użytkowania obiektu, 2) nieistotne, przez które należy rozumieć usterki, wady lub braki inne niż określone w pkt. 1 powyżej.

5. W przypadku gdy w trakcie czynności Przejęcia przez Zarządcę Inwestycji Drogowej zostaną stwierdzone istotne wady lub usterki, Zarządca odmówi dokonania przejęcia pasa drogowego po wykonanych robotach obejmujących Inwestycję Drogową i uzgodni z Inwestorem termin do ich usunięcia. Do tego czasu czynności zmierzające do przejęcia przez Zarządcę pasa drogowego po wykonanej Inwestycji Drogowej zostaną wstrzymane. Po przekazaniu Zarządcy przez Inwestora pisemnej informacji, według zasad określonych w § 18 niniejszej Umowy, o usunięciu istotnych wad lub usterek Zarządca w terminie 14 dni od dnia otrzymania wskazanej informacji wznowi czynności zmierzające do Przejęcia zrealizowanej Inwestycji Drogowej, postanowienia ust. 3 powyżej stosuje się odpowiednio.

6. W przypadku gdy w trakcie czynności Przejęcia przez Zarządcę Inwestycji Drogowej zostaną stwierdzone nieistotne wady lub usterki, Zarządca dokona przejęcia pasa drogowego po wykonanych robotach obejmujących Inwestycję Drogową i uzgodni z Inwestorem termin do ich usunięcia. Wyznaczony termin będzie uwzględniał ,możliwość usunięcia wad lub usterek zgodnie z wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, zasad wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązujących w tym zakresie norm technicznych.

§ 12

KARY UMOWNE

1. Zarządca nałoży na Inwestora kary umowne:

1) za niewykonanie Inwestycji Drogowej i nie zgłoszenie Zarządcy gotowości do przekazania zrealizowanej Inwestycji Drogowej w Terminie w wysokości zł (słownie: 00/100 złotych) za każdy dzień zwłoki,

2) za nieusunięcie, w terminie uzgodnionym przez Strony w protokole przejęcia pasa drogowego po wykonanych robotach obejmujących Inwestycję Drogową, nieistotnych wad lub usterek stwierdzonych przez Strony w tym protokole, licząc od dnia następującego po dniu uzgodnionym przez Strony w tymże protokole na ich usunięcie w wysokości zł (słownie: 00/100 złotych) za każdy dzień zwłoki.

3) za nieprzedłożenie Zarządcy w terminie i na warunkach określonych w § 6 ust. 4 niniejszej Umowy dokumentacji projektowej Inwestycji Drogowej wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych wraz z zezwoleniem na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do tej dokumentacji, w wysokości Zł (słownie: 00/100 złotych) za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zarządcę na przekazanie dokumentacji projektowej Inwestycji Drogowej wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do tej dokumentacji wraz z zezwoleniem na wykonywanie zależnego prawa autorskiego,

2. łączna wartość nałożonych na Inwestora kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) - 3) nie może przekroczyć PLN (słownie:00/100 złotych), co stanowi równowartość 10% Wartości Inwestycji Drogowej.

3. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 1 wynosi 14 dni od dnia doręczenia Inwestorowi wezwania do zapłaty.
4. Naliczanie przez Zarządcę wymagalnych kar umownych z tytułu niewykonania przez Inwestora Inwestycji Drogowej i nie zgłoszenia gotowości jej przekazania Zarządcy w Terminie może być przez Zarządcę realizowane do dnia zapłaty przez Inwestora należności zabezpieczonej w sposób określony w I 6 niniejszej Umowy.
5. Zarządca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 13

1. Na zabezpieczenie kar umownych określonych w § 12 niniejszej Umowy należnych Zarządcy, Inwestor sporządzi i złoży Zarządcy w dniu zawarcia niniejszej Umowy dokument w formie aktu notarialnego obejmujący oświadczenie, o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 [ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego \(tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 11360 z późn. zm.\)](#), co do obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 12 niniejszej Umowy, w wysokości PLN (słownie: 00/100 złotych), wskazując, iż zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty kar umownych jest bezskuteczny upływ terminu na zapłatę przez Inwestora kar umownych przewidzianych treścią I 12 niniejszej Umowy i pierwsze złożone przez Zarządcę w formie pisemnej wezwanie do zapłaty, o którym mowa w § 12 ust. 3.
2. Zarządca ma prawo wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, o którym mowa w ust. 1 powyżej do dnia r.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Złożone przez Inwestora zabezpieczenia, o których mowa w § 6 ust. 2 i § 13 podlegają zwrotowi na pisemny wniosek Inwestora w terminie 14 dni od dnia jego dostarczenia Zarządcy bezpośrednio do rąk osoby upoważnionej przez Inwestora, co udokumentowane zostanie stosownym protokołem, w następujących przypadkach:

- 1) w przypadku gdy zobowiązanie zostanie wykonane w całości tj. Inwestycja Drogowa zostanie zrealizowana przez Inwestora i Przejęta przez Zarządcę w sposób określony w niniejszej Umowie, przy czym zwrot złożonych zabezpieczeń może nastąpić nie wcześniej niż w dniu Przejęcia przez Zarządcę zrealizowanej Inwestycji Drogowej,
- 2) w przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 3, przy czym zwrot złożonych zabezpieczeń może nastąpić nie wcześniej niż w dniu złożenia przez nabywcę nieruchomości nowych zabezpieczeń zgodnie z § 3 ust. 3,
- 3) w przypadku dokonania płatności na pierwsze wezwanie do zapłaty zgodnie z § 6 ust. 2 w terminie 14 dni od dnia zaksięgowania środków na rachunku bankowym wierzyciela.

§ 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
- 2 W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Inwestor wyraża zgodę na udostępnianie treści niniejszej Umowy w trybie [ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej \(tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1330 z późn. zmianami\)](#).

§ 16

1. Ewentualne spory między Stronami rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Zarządcy.
2. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.

3. Wszystkie zawiadomienia i informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone adresatowi osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym na następujące adresy:

1) dla Gminy Miejskiej Łeba: Burmistrz Miasta Łeba , 84-360 Łeba , ul. Kościuszki 90

2) dla Inwestora:

4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 powyżej, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.

§ 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla Zarządcy oraz Inwestora.

ZARZĄDCA:

INWESTOR: