

WZÓR UMOWY

Umowa nr

Zawarta w Gdańsku dniapomiędzy:

Prezydentem Miasta Gdańska – Zarządcą dróg publicznych Miasta Gdańska – miasta na prawach powiatu, w imieniu której działają

zwaną dalej **Zarządcą**,

a

.....
reprezentowaną przez:

..... –
..... –

zwanym dalej **Inwestorem**

łącznie zwanych **Stronami**

o następującej treści:

§ 1

Podstawę prawną do zawarcia niniejszej Umowy stanowi art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.) oraz decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, którą stanowi przy/ w ciągu ul..... na działkach nr/miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr Rady Miasta Gdańska z dnia.....*

§ 2

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków budowy/przebudowy drogi publicznej spowodowanej inwestycją niedrogową, określonej decyzją wskazaną w § 1 niniejszej umowy* i zakresu przebudowy wg ustalonych warunków, które Inwestor zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt.

§ 3

Na zakres budowy/przebudowy drogi, o której mowa w § 2 niniejszej umowy, składają się w szczególności następujące prace:.....

§ 4

1. Zarządca oświadcza, że sprawuje trwały nieodpłatny zarząd gruntami zlokalizowanymi w pasie drogowym/ posiada tytuł prawny do nieruchomości.....*.
2. Strony zobowiązują się w sposób terminowy i należyty wykonywać swoje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy.
3. Inwestor oświadcza, że prace zostaną wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celów, którym ma służyć i zgodnie z projektem budowlanym uzgodnionym z Zarządcą.
4. Inwestor zobowiązany jest do przekazania wykonanej ulicy Zarządcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Inwestor zobowiązany jest do dokonania cesji na Gminę Miasta Gdańska stosownych uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości w stosunku do wykonawców robót budowlanych w ramach inwestycji obejmującej*.
6. Zarządca zobowiązuje się do wspierania Inwestora i uczestniczenia w rozstrzygnięciu problemów związanych z, dokumentacji oraz realizacji przez Inwestora przedmiotowej inwestycji.

§ 5

Zadanie inwestycyjne realizowane będzie przez Inwestora w następujących terminach:.....

§ 6

1. Do obowiązków Inwestora należy:

- 1) terminowe wykonanie obowiązków wynikających z § 5,
- 2) wykonanie prac określonych w § 3 niniejszej umowy zgodnie z projektami budowlano-wykonawczymi, które podlegać będą uzgodnieniom 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) stosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane i przepisami odrębnymi,
- 4) wykonanie i utrzymanie na swój 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,
- 5) wykonanie własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z gestorami tych mediów,
- 6) przedłożenie Zarządcy przed zawarciem umowy użyczenia nieruchomości na cele budowlane - na okres od daty rozpoczęcia do dnia przekazania do utrzymania obiektów i prac określonych w § 3 niniejszej umowy lub do czasu usunięcia wad - w zależności od tego, który okres kończy się później - polis ubezpieczeniowych, obejmujących*:
 - ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Inwestora,
 - ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowany działaniem lub zaniechaniem INWESTORA w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy,
 - ubezpieczenie od zniszczeń robót, objętych niniejszą umową, materiałów, sprzętu oraz innego mienia podczas budowy,
- 7) zapewnienie w trakcie budowy obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt,
- 8) uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach będących w ich zarządzie oraz oznakowanie ulic w razie konieczności na czas prowadzenia robót – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy organ zarządzający ruchem,
- 9) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót,
- 10) 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,
- 11) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego Wykonawcy lub Podwykonawców,
- 12) zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub jego Podwykonawców,
- 13) na każde żądanie Zarządcy Inwestor lub znajdujący się na placu Wykonawca okazania na wbudowane materiały:
 - certyfikatu bezpieczeństwa,
 - certyfikatu zgodności z Polskimi Normami lub zgodności z aprobatą techniczną w przypadku materiałów, dla których nie ustanowiono Polskich Norm,
- 14) niezwłoczne podanie Zarządcy wartości szacunkowej inwestycji po zawarciu umowy z wykonawcą,
- 15) przekazanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego, które może nastąpić jedynie po ocenie ich stanu technicznego (odbioru technicznego) oraz po protokolarnym przekazaniu ich Miastu wraz z następującą dokumentacją:
 - a) mapkami wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów, dokumentujące uregulowanie stanu prawnego gruntów, wydzielonego geodezyjnie pasa drogowego,
 - b) zakresem rzeczowym w rozbiciu na poszczególne elementy przekazywanego obiektu: długość, szerokość powierzchni 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 i sygnalizacji świetlnej),
 - g) protokołami przekazania w użytkowanie, poszczególnym gestorom, wszystkich sieci uzbrojenia technicznego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, c.o. i c.w., sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna, sygnalizacja świetlna, oznakowanie poziome, oświetlenie ulicy, itp.) znajdującego się w pasie drogowym (w przypadku braku takich protokołów – oświadczenia poszczególnych gestorów, iż sieci znajdujące się w pasie drogowym są przez nich odebrane i eksploatowane) oraz oświadczenie Inwestora o kompletności wykazu uzbrojenia w pasie drogowym,
 - h) mapą sytuacyjno-wysokościową z aktualną inwentaryzacją powykonawczą uzbrojenia podziemnego,
 - i) projektem organizacji ruchu, uzgodnionym z zarządzającym ruchem w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego,
 - j) pozwoleniem na użytkowanie, jeżeli takie było wymagane,
 - k) uregulowaniem lub rozwiązaniem ewentualnych umów na lokalizację reklam i obiektów handlowych w pasie drogi,
 - l) protokołami przekazania oświetlenia ulic Zarządowi Dróg i Zieleni w Gdańsku,
 - m) protokołami PT nieodpłatnego przekazania-przejęcia środka trwałego drogi, zawierające charakterystykę drogi zgodną z zakresem rzeczowym jak w lit. b i l.
2. Zarządcy z tytułu stwierdzonych, w trakcie przejmowania obiektu, usterek i wad przysługują następujące uprawnienia*:
- 1) odmowa przejęcia, z wyznaczeniem Inwestorowi dodatkowego terminu do usunięcia nieprawidłowości, wad lub usterek,
 - 2) warunkowe przejęcie z wyznaczeniem terminu na usunięcia nieprawidłowości, wad lub usterek.
3. Do obowiązków Zarządcy należy:
- 1) po spełnieniu warunków określonych w niniejszej umowie udzielenie Inwestorowi umowy użyczenia terenu niezbędnego dla realizacji przedsięwzięcia,
 - 2) dokonanie przejęcia przedmiotu umowy po jego prawidłowym wykonaniu.

§ 7

1. Zarządca nałoży na Inwestora kary umowne*:
- 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy i nie przekazanie go zarządcy w terminie określonym w niniejszej umowie w wysokości/0,1 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora,
 - 2) za nieterminowe usunięcie wad i usterek w wysokości0,1 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, licząc od daty terminu wyznaczonego przez Zarządcę na ich usunięcie,
 - 3) za odstąpienie od umowy w wysokości.....%.....,
 - 4) za zawnione opóźnienie w wykonaniu obowiązków, o których mowa w § 6 ust. 1 w wysokości.....%.....
2. Zarządca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość kar umownych.

§ 8

- 1. Inwestor ponosi wobec Zarządcy pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców jak za własne działanie lub zaniechanie.
- 2. Na żądanie Zarządcy Inwestor zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących wykonawców.

§ 9

1. Inwestor zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 3 niniejszej umowy oraz innych robót niezbędnych do ich realizacji w całości na własny koszt.
2. Inwestor pokryje także wszelkie inne niezbędne koszty związane z pracami określonymi w § 3 niniejszej umowy w tym takie, które powstały w trakcie realizacji robót, a których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy.

§ 10

1. Na zabezpieczenie kar umownych określonych w § 7 niniejszej umowy należnych Zarządcy, Inwestor złoży w dniu zawarcia umowy weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.
2. Złożony weksel Zarządca ma prawo wypełnić w przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminów określonych niniejszą umową.
3. Zarządca ma prawo opatrzyć ten weksel datą płatności według swojego uznania.
4. Inwestor wypełniony weksel musi opatrzyć klauzulami: bez kosztów i numerem umowy.
5. O wypełnieniu weksla Zarządca jest zobowiązany zawiadomić listem poleconym wysłanym na 7 dni przed terminem płatności weksla na adres Inwestora.
6. Inwestor upoważnia Zarządcę do złożenia listu o którym mowa w punkcie 5 do akt sprawy ze skutkiem doręczenia, jeżeli nie zostanie on przez Inwestora odebrany z jakichkolwiek powodów.*

§ 11

Inwestor zobowiązany jest do złożenia: oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4,5, § 2 K.p.c. wprost z aktu notarialnego co do obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 7 niniejszej umowy w terminie/upoważnienia do zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko Inwestora.*

§ 12

*Na zabezpieczenie kar umownych określonych w § 7 niniejszej umowy należnych Zarządcy, Inwestor złoży w dniu zawarcia umowy gwarancję ubezpieczeniową/gwarancja bankowa/wpłatę kaucji.**

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. 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. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji niedrogowej wydana przez właściwy organ architektoniczno – budowlany stanie się ostateczna.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zarządcy oraz jeden dla Inwestora.

ZARZĄDCA

INWESTOR