

zawarty w dniu **1 0 CZE 2022**r. pomiędzy:

Miastem Poznań

reprezentowanym przez Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich – Krzysztofa Olejniczaka

ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań,

zwanym w dalszej części umowy **ZDM**,

a

Prologis Poland LXXIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00 – 120) przy ul. Złotej 59 wpisaną do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m. st. w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000257794, NIP 5222810541, REGON 140468766, reprezentowaną przez:

Wiceprezesa Zarządu – Pana Pawła Sapka

zwaną w dalszej części umowy **Inwestorem**

o następującej treści:

Zważywszy, że:

1. W dniu 21.12.2021 r. pomiędzy Miastem Poznań reprezentowanym przez Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich a Prologis Poland LXXIII Sp. z o.o. została zawarta umowa partycypacyjna nr IRI.4711.24.2020 w sprawie ustalenia szczegółowych warunków realizacji Inwestycji Drogowej polegającej na przebudowie/rozbudowie układu komunikacyjnego w ul. Kowalewickiej i ul. H. Konopackiej wraz z budową drogi 3KD-L zgodnie z projektem MPZP Fbb „dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część B” w zakresie wynikającym z planu sytuacyjnego.
2. Przedmiotowa umowa była uszczegółowieniem warunków ustalonych na spotkaniu z prezydentem Mariuszem Wiśniewskim w dniu 24.10.2019 r., zawartych w piśmie IU.PG.4110.12.4.2019 z dnia 13.08.2019 r. oraz piśmie DOR.0713.1.9.2021 z dnia 25.08.2021 r.
3. Inwestor ww. umową został zobowiązany do budowy w trzech zakresach inwestycji drogowej obejmującej budowę skrzyżowania typu rondo (ul. Kowalewicka/ul. H.Konopackiej) w docelowym przekroju i pełnej konstrukcji oraz budowy ścieżki rowerowej w ulicy ul. H. Konopackiej z dopuszczonym ruchem pieszym na odcinku od istniejącej ścieżki rowerowej wykonanej na wysokości wjazdu do Agata Meble (dz. 23/46 ark. 10 obręb Junikowo) do budowanego ronda oraz budowy drogi oznaczonej symbolem 3KD-L w przebiegu i parametrach zgodnych z opracowywanym mpzp Fbb pn. „terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część B” (wraz z jej odwodnieniem, oświetleniem, kanałem technologicznym i zielenią przyuliczną).
4. W dniu 21.12.2021 r. Prologis Poland LXXIII Sp. z o.o. zawarł z Miastem Poznań umowę finansową na zabezpieczenie środków na zapłatę odszkodowania z tytułu decyzji ZRID, zgodnie z którą miał być realizowany zakres 3 Inwestycji Drogowej tj. budowa drogi oznaczonej symbolem 3KD-L.
5. W dniu 11.03.2022 r. w związku z uzyskaniem przez Prologis Poland LXXIII Sp. z o.o. zgody na sprzedaż gruntu pod drogę przez jego doczesnego właściciela p. Dionizego Anioły i przyrzeczenia nie zaskarżania przyszłej decyzji o warunkach zabudowy, na wniosek Inwestora odbyło się spotkanie z ZDM w celu ustalenia warunków zmiany zakresu Inwestycji Drogowej tj. zamiany budowy drogi 3KD-L na budowę drogi w osi drogi 1KD-W zgodnie z wariantem zaakceptowanym przez Prezydenta piśmie z dnia 13.08.2019 r. i wskazanym w decyzji o warunkach zabudowy nr 239/2022 z dnia 06.05.2022 r.

6. Wobec powyższego Inwestor wystąpił w dniu 11.03.2022 r. z wnioskiem o sporządzenie aneksu do umowy partycypacyjnej nr IRI.4711.24.2020 z dnia 21.12.2021r. zmieniającego zakres inwestycji drogowej, tryb jej realizacji oraz znoszący obowiązek zapłaty kwoty odszkodowania z tytułu przyszłej decyzji ZRID za przejęte na rzecz Miasta grunty i uprawniający Inwestora do rozwiązania umowy finansowej z WGN.

§ 1

1. §1 ust.1, 2 i 3 otrzymuje brzmienie:

1. Przedmiotem umowy jest zgodnie z art. 16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021r. pozycja 1376 z późniejszymi zmianami) ustalenie szczegółowych warunków realizacji Inwestycji drogowej polegającej na **przebudowie/rozbudowie układu komunikacyjnego w ul. Kowalewickiej i ul. H. Konopackiej wraz z budową zjazdu z ul. H. Konopackiej** zlokalizowanego na wysokości istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej w obowiązującym MPZP pn. „dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A” symbolem 2KDW (zjazd do Agata Meble) w zakresie wynikającym z planu sytuacyjnego uzgodnionego pismem nr IU.PG.4110.12.9.2019 z dnia 02.09.2020 r. oraz IU.PG.4110.12.13.2019 z dnia 12.03.2021 r, których wykonanie spowodowane jest inwestycją niedrogową, polegającą na budowie zespołu 3 hal przemysłowo – magazynowo – usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (drugi etap inwestycji kubaturowej), przewidzianych do realizacji na terenie działek nr 21/42, 22/6, 22/7, 23/2, 23/3, 23/4, 23/49, 24/52 ark. 11 obręb Junikowo (036) położonych w Poznaniu przy ul. Sycowskiej. Intencją Inwestora jest zakończenie realizacji inwestycji kubaturowej w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku.
2. Przedmiotowa Umowa jest uszczegółowieniem warunków ustalonych na spotkaniu z prezydentem Mariuszem Wiśniewskim w dniu 24.10.2019 r., zawartych w piśmie IU.PG.4110.12.4.2019 z dnia 13.08.2019 r. i piśmie DOR.0713.1.9.2021 z dnia 25.08.2021r. oraz decyzji o warunkach zabudowy nr 239/2022 z dnia 06.05.2022 r.
3. Realizacja inwestycji drogowej, o której mowa w ust. 1 nastąpi wyłącznie kosztem własnym i staraniem Inwestora i obejmuje trzy zakresy:
 - a. **zakres 1** inwestycji drogowej:
 - budowa skrzyżowania typu rondo (ul. Kowalewicka/ul. H.Konopackiej) w docelowym przekroju i pełnej konstrukcji,
 - budowa drogi rowerowej wokół ronda,
 - budowa odwodnienia zgodnie z warunkami Aquanet S.A,
 - budowa oświetlenia,
 - budowa kanału technologicznego,
 - urządzenie zieleni zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz inwentaryzacją dendrologiczną i projektem ochrony zieleni,
 - b. **zakres 2** inwestycji drogowej:
 - budowa ścieżki rowerowej w ulicy ul. H. Konopackiej z dopuszczonym ruchem pieszym na odcinku od istniejącej ścieżki rowerowej wykonanej na wysokości wjazdu do Agata Meble (dz. 23/46 ark. 10 obręb Junikowo) do budowanego w zakresie 1 ronda,
 - budowa odwodnienia do rowu zgodnie z warunkami Aquanet,
 - modernizacja oświetlenia,
 - budowa kanału technologicznego,
 - urządzenie zieleni zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz inwentaryzacją dendrologiczną i projektem ochrony zieleni,
 - c. **zakres 3** inwestycji drogowej:

– budowa zjazdu z ul. H. Konopackiej zlokalizowanego na wysokości istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej w obowiązującym MPZP pn. „dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A” symbolem 2KDW (zjazd do Agata Meble) będącego przedłużeniem budowanej przez Inwestora drogi wewnętrznej (wraz z jej infrastrukturą) nie będącej w zarządzie ZDM,

d. Opisany zakres przebudowy zaznaczono na planie sytuacyjnym stanowiącym zał. nr 1.”

4. § 2 ust. 1 pkt. i oraz j otrzymują brzmienie:

„i. uzyskanie dla Inwestycji Drogowej pozwolenia na budowę z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania /zgłoszenia budowy,

j. dokonanie zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót do PINB,”

5. § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„a. Rozpoczęcie budowy nastąpi w takim terminie, który umożliwi zakończenie wszystkich robót związanych z realizacją ww. inwestycji drogowej (zakres 1, 2 i 3) i jej przekazanie zgodnie z warunkami opisanymi w § 7 umowy nie później niż przed dniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie pierwszej z hal (inwestycji niedrogowej kubaturowej) wskazanej w § 1 umowy.”

b. Czas realizacji Inwestycji drogowej

– inwestycja potrwa nie dłużej niż 3 miesiące od dnia rozpoczęcia budowy (łącznie dla 3 zakresów),

- w przypadku konieczności realizacji w pasie drogowym uzbrojeń dla inwestycji niedrogowej (określonej w § 1) inwestycja drogowa zostanie wykonana po zrealizowaniu tych uzbrojeń,
- zostanie terminowo tak zaplanowana, aby nie musiała być prowadzona w miesiącach zimowych tzn. od 1 listopada do 28 lutego, w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, w zakresach dotyczących tych robót, których wykonanie nie jest dopuszczalne zgodnie z obowiązującymi przepisami, lub wynika to z warunków technicznych ich wykonania.”

c. Szacunkowy koszt inwestycji drogowej wynosi: 3.466.967,81 zł netto + obowiązujący VAT (słownie: trzy miliony czterysta sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych 81/100) przy czym:

a. dla zakresu 1 – 3.009.895,04 zł netto + obowiązujący vat (słownie: trzy miliony dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt pięć złotych 04/100 netto + vat),

b. dla zakresu 2 – 300.000,00 zł netto + obowiązujący vat (słownie: trzysta tysięcy złotych netto + vat),

c. dla zakresu 3 – 157.072,77 zł netto + obowiązujący vat (słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemdziesiąt dwa złote 77/100 netto + vat)

Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że podana wyżej wartość Inwestycji drogowej ma charakter wyłącznie szacunkowy. Inwestor jest zobowiązany do rzeczowej realizacji inwestycji drogowej, bez względu na jej rzeczywisty koszt, który może różnić się (zarówno na plus jak i na minus) od wartości szacunkowej.”

6. Wykreśla się zapis § 2 ust. 3, 11,

7. Wykreśla się zapis § 3 ust. 6 i 7,

8. Wykreśla się zapis § 4 ust. 4,
9. W § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie
„1. Udzielenie pełnomocnictw, o których mowa w Umowie, będzie realizowane w ten sposób, że ZDM udzieli pełnomocnictw zaakceptowanym przez siebie osobom do występowania w jego imieniu podczas wszystkich postępowań i procedur, o których mowa w Umowie. ZDM wyda na wniosek Inwestora stosowne pełnomocnictwo dla przedstawiciela jak wskazano powyżej, w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku o wydanie takiego pełnomocnictwa.”
10. W § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Przed odbiorem końcowym należy wykonać indywidualne przeglądy techniczne branżowe z udziałem Inwestora i przedstawicieli ZDM po wcześniejszym uzgodnieniu ich terminu (np. odwodnienie, oświetlenie, oznakowanie, kanał technologiczny zieleń) zakończone protokołem z przeglądu z zastrzeżeniem, że w sprawie odbiorów robót zanikających, przeglądów technicznych i odbiorów kanalizacji deszczowej Inwestor zgłasza się do Aquanet Retencja Sp. z o.o.”
11. Zmienia się załącznik nr 1 (3/3) umowy – „Plan zagospodarowania – 3KD-L”, który otrzymuje nowe brzmienie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego aneksu.

§ 2

Niniejszy aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 3

1. Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.
2. Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny – zjazd z ul. H. Konopackiej


ZDM:


DYREKTOR
Krzysztof Olejniczak

Inwestor:


Paweł Sapiek
Wiceprezes Zarządu


Starszy Specjalista
Wydziału Realizacji Inwestycji
mgr inż. Agnieszka Górecka-Liszebiatowska


Rada Prawn
inż. Maciej Saliński
Wydziału Realizacji Inwestycji
Naczelnik

