

UMOWA NR IRI.471.37.2024

zawarta w dniu **16.05.2025r.** pomiędzy:

Miastem Poznań

reprezentowanym przez Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich – Krzysztofa Olejniczaka,
ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań,
zwanym w dalszej części umowy **ZDM,**

a

Partner KDM Deweloper sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Nowym Mieście przy ul. Pszeniczna 2a kod pocztowy 63-040, zarejestrowaną pod numerem KRS 0000682611, w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego o kapitale zakładowym 9.950,00 PLN, NIP: 7861708477, REGON: 367519781

reprezentowaną przez komplementariusza:

KDM Deweloper sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Mieście przy ul. Pszeniczna 2a kod pocztowy 63-040, zarejestrowaną pod numerem KRS 000634362, w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego o kapitale zakładowym 5.000,00 PLN, NIP: 7861704195, REGON: 365249975

którą reprezentuje:

Prezes Zarządu – Pani Agnieszka Ostojka

zwaną w dalszej części umowy **Inwestorem** o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest ustalenie szczegółowych warunków realizacji Inwestycji Drogowej polegającej na **Przebudowie chodnika w ul. Bnińskiej i ul. Miłosławskiej** na warunkach i w zakresie wynikającym z projektu sporządzonego przez Inwestora uzgodnionego przez ZDM pismem ZDM-IU.4110.1.2022.19 z dnia 20.02.2025r., której wykonanie spowodowane jest Inwestycją Niedrogową, polegającą na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przewidzianych do realizacji na działkach nr 32/5 i 32/2 ark. 03 obr. Komandoria, położonych w Poznaniu przy ul. Bnińskiej, dla której Peak Investments sp. z o.o. uzyskał pozwolenie na budowę nr 588/2022 z 07.06.2022, a które Inwestor przeniósł na swoją rzecz w dn. 24.07.2023r. Inwestycja niedrogowa nie będzie etapowana i jej zakończenie planowane jest na listopad/grudzień 2026.
2. Realizacja Inwestycji Drogowej, o której mowa w pkt. 1 nastąpi, wyłącznie kosztem własnym i staraniem Inwestora.
3. Realizacja Inwestycji Drogowej wymaga do Inwestora wydzielenia i nieodpłatnego przekazania ZDM z dz. 32/5 ark.03 obr. Komandoria części działki potrzebnej do poszerzenia chodnika

w ul. Miłosławskiej (z wstępnego projektu podziału wynika, że powierzchnia działki do przekazania wynosi 70 m²). Nieodpłatne przekazanie działki powinno nastąpić przed przekazaniem zrealizowanej Inwestycji Drogowej ZDM. Jeśli z przyczyn niezależnych od Inwestora działania związane z podziałem działki nie zakończą się we wskazanym wyżej terminie, a Inwestor osiągnie gotowość do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Niedrogowej, wówczas będzie zobowiązany do przekazania działki w terminie najpóźniej do 31.12.2026, a także do dostarczenia do ZDM oświadczenia (sporządzonego w formie aktu notarialnego) o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc do wysokości 35.000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy, 00/100). Przedmiotowy akt będzie zawierał postanowienie, że Miasto może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31.12.2030r. Zdarzeniem upoważniającym Miasto do nadania aktowi klauzuli wykonalności z powodu braku przekazania przez Inwestora części działki niezbędnej do poszerzenia chodnika w terminie do 30.06.2026r., będzie oświadczenie przedstawiciela Miasta złożone w formie aktu notarialnego, iż Inwestor nie przekazał działki. Do momentu przekazania działki utrzymanie chodnika w ul. Miłosławskiej będzie należeć do Inwestora.

4. Przedmiotowa umowa jest uszczegółowieniem warunków zawartych w decyzji nr 728/2018 o warunkach zabudowy UA-IV-U06/6730.491.2018.
5. Lokalizację i ogólny zakres przebudowy zaznaczono na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1.

§ 2

Inwestor zobowiązuje się do:

1. Kompleksowego przygotowania Inwestycji Drogowej, o której mowa w § 1 ust. 1 w zakresie ustalonym na dzień zawarcia umowy, a ostatecznie zgodnym z uzgodnionym projektem budowlanym:
 - likwidacji dwóch istniejących zjazdów w ul. Bnińskiej i odtworzenia w ich miejsce chodnika z nową konstrukcją o nawierzchni z kostki betonowej szarej,
 - budowy nowego zjazdu z kostki betonowej o wzmocnionej konstrukcji w ul. Bnińskiej na granicy dz.32/2 i 42 ark. 03 obr. Komandoria,
 - przebudowy jednostronnego chodnika wraz z poszerzeniem kosztem nieruchomości Inwestora o nawierzchni z kostki betonowej z wymianą konstrukcji i krawężnika
 - odtworzenia warstwy ścieralnej jezdni na całej szerokości Miłosławskiej na długości działki inwestora i ul.Bnińskiej po stronie zabudowy Inwestora o szerokości jaka będzie uzgodniona w projekcie wykonawczym,
 - wykonanie sugerowanego przejścia dla pieszych na ul. Miłosławskiej,
 - oznakowanie słupów elektrycznych w ul. Miłosławskiej białą taśmą na wysokości wzroku,
 - wprowadzenia TOR i SOR,
 - usunięcia kolizji,
 - wycinki drzew kolidujących z poszerzeniem chodnika – o ile to będzie niezbędne,

Powyższe obejmować będzie:

- 1) opracowanie projektu budowlanego, przy czym dokumentacja będzie opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz wytycznymi i będzie kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Ponadto będzie opracowana w oparciu o aktualne warunki techniczne wszystkich gestorów sieci

i będzie obejmować wszystkie konieczne branże, a także z uwzględnieniem wymagań szczególnych ZDM takich jak:

- a) Zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania nr 481/2019/P z dnia 03.06.2019 r. dot. standardów technicznych infrastruktury rowerowej na terenie miasta Poznania,
 - b) wytyczne w zakresie: nawierzchni chodników; kolorystyki elementów infrastruktury; katalogu mebli miejskich; projektowania, ochrony oraz pielęgnacji zieleni przyulicznej a także standardy dostępności Miasta Poznania dla osób z niepełnosprawnościami (<https://zdm.poznan.pl/pl/wytyczne-dla-wykonawcow>); Wszelkie odstępstwa od ww. wytycznych należy uzgodnić z Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta Poznania ds. Estetyki Miasta,
 - c) **Szczegółowy zakres prac projektowych będzie wynikał z uzyskanych przez Inwestora warunków technicznych oraz uzgodnień dokonywanych w trakcie projektowania z ZDM. W trakcie opracowywania projektu każdej z branż wymagane jest konsultowanie przyjętych rozwiązań z ZDM. Jeżeli od podpisania umowy do rozpoczęcia realizacji Inwestycji Drogowej (robót budowlanych) upłynie więcej niż 3 lata, Inwestor zobowiązany jest do potwierdzenia w ZDM rozwiązań przyjętych w projekcie pod kątem ich aktualności. Potwierdzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.**
- 2) nieodpłatne przeniesienie w chwili dostarczenia dokumentacji najpóźniej w dniu odbioru końcowego) na rzecz ZDM całości autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do dokumentacji projektowej.
- a) Autorskie prawa majątkowe i zależne zostają przeniesione w celu wykorzystania ich na następujących polach eksploatacji:
 - wprowadzania do obrotu oryginału albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono; utrwalania i zwielokrotniania każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, magneto - optycznych, cyfrowych, technik video, techniki komputerowej lub przy pomocy rzutnika,
 - publicznego udostępniania utworu lub jego części w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności na ogólnodostępnej wystawie lub ekspozycji, wyświetlania, wprowadzania do pamięci komputera, przesyłania za pomocą sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym publikacja w Internecie, za pomocą wizji, fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną, nadawanie za pośrednictwem satelity, równoległe i integralne nadawanie dzieła przez inną organizację radiową bądź telewizyjną, transmisję komputerową, łącznie z utrwalaniem w pamięci RAM oraz zezwaniem na tworzenie i nadawanie kompilacji,
 - udostępnienia w ramach przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej,
 - prawo do korzystania z utworów w całości lub części oraz jego łączenia z innymi utworami, opracowania poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnienie, modyfikację tłumaczenie na różne języki, zmianę barw, okładek, wielkości i treści całości lub ich części, zamieszczanie w sprawozdaniach i pismach,
 - do wykorzystania służącego celom promocyjnym i informacyjnym, oraz w materiałach wydawniczych i we wszelkiego rodzaju mediach audio-wizualnych i komputerowych,
 - udostępniania przez ZDM w zakresie opisanych wyżej pól eksploatacji odpłatnie lub nieodpłatnie.
 - b) Inwestor zapewni przeniesienie na rzecz ZDM wyłączne prawo zezwalania na wykonanie zależnego prawa autorskiego (do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej

w nieograniczonym zakresie, a w szczególności w zakresie pól eksploatacji wymienionych w pkt a).

- c) Inwestorowi nie będzie przysługiwać wynagrodzenie za korzystanie z utworu na każdym odrębnym polu eksploatacji.
 - d) W przypadku utworów powstałych w rezultacie wykonywania dokumentacji projektowej z udziałem innych osób, którym przysługują majątkowe prawa autorskie do tych utworów lub ich części, Inwestor zobowiązuje się:
 - nabyć od autorów utworów majątkowe prawa autorskie i prawa zależne celem ich dalszego przeniesienia na rzecz ZDM w trybie określonym w niniejszym paragrafie,
 - uzyskać zgodę autorów utworów do korzystania przez ZDM na polach eksploatacji określonych w niniejszym paragrafie umowy oraz do wykonywania zależnego prawa autorskiego,
 - dostarczyć ZDM wraz z opracowaniami, oświadczenia twórców (współtwórców) utworów, że Wykonawca dokumentacji projektowej dysponuje prawami autorskimi do tych utworów oraz, że wyrażają oni zgodę, o której mowa powyżej,
 - w przypadku wytoczenia powództwa przeciwko ZDM i w związku z naruszeniem praw osób trzecich, Inwestor zobowiązuje się wziąć udział w takim postępowaniu po stronie ZDM.
 - e) Przeniesienie autorskich praw majątkowych, a także praw zależnych następuje bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
 - f) Inwestor jest odpowiedzialny względem ZDM za wszelkie wady prawne utworu powstałego w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym w szczególności Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich oraz innych praw osób trzecich przy wykonywaniu niniejszej umowy.
 - g) ZDM ma prawo przenoszenia przysługujących mu na mocy niniejszej umowy, autorskich praw majątkowych do utworów, na rzecz osób trzecich bez zgody Inwestora.
 - h) Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autorów utworów
- 3) opracowanie projektu tymczasowej (na czas przebudowy układu drogowego) i docelowej organizacji ruchu,
- 4) opracowanie projektów budowlanych i wykonawczych branżowych niezbędnej dla budowy nowych i przebudowy istniejących, kolizyjnych uzbrojeń (w przypadku takiej konieczności),
- 5) kompleksową dokumentację z branży zieleni przygotowaną w oparciu o standardy określone w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania nr 399/2022/P dostępnego pod linkiem <https://bip.poznan.pl/bip/zarzadzenia-prezydenta/399-2022-p,NT001810F6/> (wykonaną przez absolwenta Wydziału Ogrodniczego, Architektury Krajobrazu, Leśnictwa z minimum 3 letnim doświadczeniem w projektowaniu zieleni terenów publicznych) zawierającą:
- inwentaryzację geodezyjną i dendrologiczną (mapa zasadnicza) istniejącej zieleni uwzględniającą drzewa przeznaczone do zachowania oraz do wycinki, wykonaną przed przystąpieniem do projektów branż budowlanych jako podstawa ich opracowania (w jej ramach naniesienie na mapę zasadniczą wszystkich drzew o wielkości powyżej 14cm obwodu pnia na wysokości 130cm oraz wszystkich zakrzewień i krzewów w odległości 3,0m od ingerencji w podłoże),
 - Projekt Ochrony Zieleni naniesiony na planowane zagospodarowanie terenu, zawierający dokładną lokalizację wygradzeń, technologię zabezpieczenia zieleni na terenie objętym opracowaniem i organizację robót budowlanych wraz z zapleczem budowy (wytyczone na mapach zasadniczych),
 - projekt zagospodarowania zieleni, w tym nasadzeń rekompensujących (przy czym sposób i zakres zagospodarowania oraz wycinka i/lub przesadzenie drzew i krzewów

kolidujących z inwestycją wymagają wyprzedzającego uzgodnienia z ZDM – Wydziałem Terenów Zieleni, a usunięcie zieleni uzyskania dodatkowo decyzji Wydziału Klimatu i Środowiska UMP lub Marszałka Województwa Wielkopolskiego),

- pisemne zobowiązanie się Inwestora do pokrycia wszystkich kosztów ww. wycinki (z przewiezieniem drewna na magazyn ZDM), kosztów nasadzeń rekompensujących, które muszą być zaplanowane do wykonania na terenie Inwestora (z załączeniem mapy wskazującej ich lokalizację i gatunki) oraz kosztów 3 letniej pielęgnacji ww. nasadzeń (przy czym pielęgnacja polega na wykonywaniu bieżących zabiegów pielęgnacyjnych w tym m.in. uzupełnianiu mulczu, poprawie mocowania palików, podlewaniu, nawożeniu, wymianie uszkodzonych roślin) bądź pisemne zobowiązanie się Inwestora do uiszczenia opłaty za wycinkę,

- 6) uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień dla wszystkich ww. projektów, w tym:
 - a. z ZDM w zakresie branży drogowej, odwodnienia, zieleni, oświetlenia, kanału technologicznego,
 - b. z Aquanet Retencja Sp. z o.o. w zakresie odwodnienia,
 - c. z MIR w zakresie organizacji ruchu,
 - d. branżowo, dla wszystkich pozostałych branży w przypadku konieczności usunięcia i zabezpieczenia kolizji istniejącej infrastruktury z inwestycją drogową,
 - e. z NK w zakresie projektowanych nowych uzbrojeń infrastruktury technicznej oraz wynikających z usuwania kolizji,
- 7) uzyskanie od ZDM prawa do dysponowania gruntem zajmowanym w celu realizacji przedmiotowej Inwestycji Drogowej,
- 8) uzyskanie od ZDM decyzji lokalizacyjnej na zjazd,
- 9) uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia zamiaru wykonywania robót do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania dla Inwestycji Drogowej.

2. zrealizowania w terenie, własnym kosztem i staraniem Inwestycji Drogowej.

- a. Rozpoczęcie budowy nastąpi w terminie umożliwiającym zakończenie wszystkich robót związanych z realizacją ww. Inwestycji Drogowej i jej przekazanie zgodnie z § 6 przed dniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie któregośkolwiek z budynków określonych w § 1.

- b. Realizacja Inwestycji Drogowej w terenie potrwa nie dłużej 1 miesiąc

- 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 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: 75.380,00 zł netto + obowiązujący VAT** (słownie siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych 00/100 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.

3. przekazania kserokopii ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla Inwestycji Niedrogowej, opisanej w § 1, w terminie 7 dni od dnia jej uzyskania, a także wstępnego (jak najszybszego) określenia terminu realizacji Inwestycji Drogowej. Ustalenie terminu rozpoczęcia Inwestycji Drogowej nastąpi bez zbędnej zwłoki, po uzyskaniu ww. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
4. wystąpienia do ZDM z wnioskiem o wydanie zezwolenia na prowadzenie robót związanych z realizacją Inwestycji Drogowej i infrastruktury w terenie pasa drogowego będącego w administracji ZDM na 30 dni przed rozpoczęciem prac,
5. uzyskania (w przypadku konieczności) zgody na prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Drogowej i infrastruktury w terenie nie będącym w administracji ZDM od jego zarządcy/właściciela,
6. wykonania prac w ramach niniejszej umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i inne zezwolenia wymagane przepisami prawa,
7. użycia materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego prowadzenia wszystkich robót (w tym zamówienia koniecznych urządzeń i materiałów umożliwiających poprawne i terminowe wykonanie wszelkich prac),
8. wykonania wszystkich robót wskazanych w niniejszej umowie osobiście lub za pomocą podwykonawców, którym będzie przekazywał wszelkie informacje niezbędne dla właściwego wykonania umowy. W sytuacji wykonania robót za pomocą podwykonawców Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektorów nadzoru Inwestorskiego,
9. Inwestor zobowiązuje się dodatkowo do:
 - zgłoszenia do właściwego organu administracji publicznej zamiaru rozpoczęcia robót, zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót i zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych,
 - występowania o wydanie i odbiór dziennika (-ów) budowy,
 - informowania ZDM o przebiegu realizacji Inwestycji Drogowej,
 - uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji Drogowej – w przypadku takiej konieczności i po odbiorze końcowym inwestycji przez ZDM,
10. komisijnego przekazania na rzecz Miasta Poznania zrealizowanej nowej Inwestycji Drogowej (poniesionych nakładów na działkach miejskich).

Inwestor nie będzie żądał żadnego wynagrodzenia za poniesione nakłady i nie będzie dochodził zwrotu poniesionych kosztów związanych z realizacją Inwestycji Drogowej, oraz niniejszą Umową zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Miasta, w tym do ZDM z tego tytułu.

11. nieodpłatnego przekazania ZDM, po zakończeniu prac, kompletu dokumentów związanych z realizacją Inwestycji Drogowej (załącznik nr 2),
12. udzielenia gwarancji na roboty wykonywane w ramach realizacji niniejszej umowy (termin gwarancji nie może być krótszy niż 5 lat) z zastrzeżeniem, że ZDM będzie mógł skorzystać z tego uprawnienia wyłącznie w zakresie w jakim wykonawca/wykonawcy Inwestycji Drogowej nie wykonali ciężących na nich obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji za wykonane roboty, o których mowa w 13 poniżej.
13. przeniesienia na ZDM lub podmioty przez niego wskazane uprawnień z gwarancji udzielonej przez podwykonawców Inwestora na prace wykonane w ramach realizacji niniejszej umowy (termin gwarancji nie może być krótszy niż 5 lat) wraz z zabezpieczeniem gwarancji na kwotę

5% wartości przekazywanych nakładów (np. kaucja, gwarancja bankowa itp.); W przypadku, gdy umowa Inwestora z Wykonawcą nie przewidzi obowiązku ustanowienia zabezpieczenia gwarancji, Inwestor zobowiązany będzie ustanowić takie zabezpieczenie (gwarancja bankowa, ubezpieczeniowa) na rzecz ZDM.

14. Powyższe zapisy nie wyłączają praw z tytułu rękojmi zgodnie z zapisami Kodeksu cywilnego. Wybór roszczenia należy do ZDM.
15. uzgodnienia z ZDM obsługi budowy dla Inwestycji Niedrogowej i drogowej w przypadku zniszczenia:
 - w czasie prowadzonych robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Drogowej i niedrogowej, nawierzchni jezdni i chodników nie objętych przebudową, ich odtworzenie musi nastąpić kosztem i staraniem Inwestora przed dniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Niedrogowej, określonej w § 1,
 - w przypadku zniszczenia w czasie budowy Inwestycji Niedrogowej nawierzchni dróg, którymi będzie odbywał się dojazd do placu budowy (nawierzchni nowowyprowadzanych ulic jak i dróg istniejących) ich odtworzenie musi nastąpić kosztem i staraniem Inwestora przed dniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Niedrogowej, określonej w § 1 (zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z ZDM – Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg). Niniejsza konieczność dotyczy także terenów zielonych, z tym że zakres odtworzenia należy uzgodnić z Wydziałem Terenów Zieleni jak również elementów sieci kanalizacji i oświetlenia – Wydział Utrzymania Infrastruktury Drogowej. W celu udokumentowania stanu technicznego nawierzchni ulic przyległych do projektowanej inwestycji należy powiadomić ZDM (Wydział Remontów i Utrzymania Dróg) o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych. Przed rozpoczęciem prac Inwestor zobowiązany jest do wykonania stosownej dokumentacji video lub foto potwierdzającej stan dróg,
16. utrzymywania, przez cały okres prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Drogowej i niedrogowej, nawierzchni sąsiednich jezdni i chodników w należytej czystości i stanie technicznym,
17. wykonania (w przypadku konieczności) prac budowlanych w obrębie istniejącej zieleni i związanych z założeniem nowej zieleni (w tym z nasadzeniami rekompensującymi, tam gdzie one będą miały miejsce) pod nadzorem inspektora nadzoru terenów zieleni; prace w obrębie systemu korzeniowego będą wykonywane ręcznie, prowadzone jedynie w minimalnym zakresie i niezbędnym czasie, pnie i konary nie będą uszkodzane, korzenie nie będą odcinane i frezowane, a w przypadku ich odkrycia będą one zabezpieczone przed przesuszeniem, zabezpieczenie zieleni odbywać się będzie poprzez wyгородzenie terenu np. taśmami i zamieszczenie informacji „STREFA OCHRONY ZIELENI – ZAKAZ WSTĘPU”,
18. umożliwienia przedstawicielowi ZDM dostępu do terenu objętego inwestycją drogową, celem kontroli realizacji Inwestycji Drogowej,
19. przekazania do punktu skupu metali, zdemontowanych elementów metalowych (będących własnością Miasta Poznania i pozostających w administrowaniu przez ZDM) nie nadających się do dalszego wykorzystania; transport musi być zrealizowany przez podmiot posiadający wpis do rejestru BDO zgodnie z art. 50, ust. 1, pkt. 5 lit. b ustawy o odpadach. W tym celu należy:
 - a. w dniu transportu pobrać z Wydziału Logistyki ZDM (w godzinach jego funkcjonowania) kartę przekazania odpadu upoważniającą do transportu złomu - przy odbiorze karty należy podać nr wpisu do BDO;
 - b. uzupełnić kartę o transportującego odpad oraz przejmującego odpad,
 - c. zwrócić kartę do ZDM w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia faktycznego przekazania odpadu wraz z dokumentem potwierdzającym masę złomu i cenę jednostkową (np. PZ,

- dowód ważenia), które to dane będą podstawą do wystawienia przez ZDM faktury dla punktu skupu metali,
20. przekazania do magazynu ZDM materiału pochodzącego z frezowania nawierzchni bitumicznych (nie zawierającego smoły); grubizny drewna z wyjątkiem tzw. gałęziówki i karpin, pochodzącego z wycinki drzew znajdujących się w pasie drogowym,
 21. zgłoszenia materiałów pochodzących z rozbiórki nadających się do dalszego wykorzystania do przeprowadzenia ich kwalifikacji przez pracowników ZDM (branżowego oraz z Wydziału Logistyki), a następnie przekazania zakwalifikowanych materiałów do magazynu ZDM,
 22. w przypadku, gdy konsekwencją realizacji przedmiotu umowy będzie powstawanie odpadów, Inwestor postępować będzie zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz z zapisami obowiązującego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego, a w szczególności posługiwać się będzie przy gospodarowaniu odpadami podmiotami spełniającymi warunki określone w/w ustawami. Odpady wytworzone podczas realizacji niniejszej umowy będą przekazywane do instalacji uwzględnionej w obowiązującym Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 23. przekazania dwóch egzemplarzy projektu dla Inwestycji Drogowej w terminie 7 dni od dnia otrzymania stosownej decyzji umożliwiającej jej realizację,
 24. przygotowania i przekazania ZDM harmonogramu przygotowania i realizacji Inwestycji Drogowej w powiązaniu z inwestycją niedrogową i jego bieżącej aktualizacji,
 25. informowania ZDM o przebiegu realizacji Inwestycji Drogowej (każdorazowo na wniosek ZDM),
 26. niezwłocznego informowania ZDM o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na realizację prac objętych Umową
 27. wyznaczenia przedstawiciela Inwestora w celu realizacji umowy. Do czynności Inwestor wyznacza Pana Cypriana Rosochackiego nr telefonu 660 777 173 mail cyprian.rosochacki@kdm-deweloper.pl,
 28. udostępnienia, przed rozpoczęciem prac, kopii umów z wykonawcą robót drogowych w zakresie wypełnienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
 29. wykonywania zdjęć przed rozpoczęciem prac, w trakcie oraz po ich zakończeniu – w szczególności dokumentacja zdjęciowa robót zanikających oraz zdjęcie tablicy informacyjnej budowy.

§ 3

ZDM zobowiązuje się do:

1. pomocy Inwestorowi (w postaci konsultacji) w zakresie ustalenia warunków technicznych dla projektowanej Inwestycji Drogowej,
2. uzgodnienia przedstawionych projektów w zakresie swoich kompetencji,
3. wyrażenia zgody na dysponowanie gruntem niezbędnym do realizacji przedmiotowej Inwestycji Drogowej a będącym w administracji ZDM,
4. wydania uzgodnień na prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Drogowej w terenie pasa drogowego będącego w administracji ZDM bez ponoszenia kosztów opłat za zajęcie pasa drogowego,
5. powołania inspektora nadzoru do kontroli realizacji Inwestycji Drogowej,

6. niezwłocznego informowania Inwestora o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na realizację prac,
7. uczestniczenia w odbiorze końcowym Inwestycji Drogowej, pod warunkiem złożenia kompletnej dokumentacji wymienionej w § 6 minimum 21 dni roboczych przed planowanym odbiorem.

§ 4

1. ZDM przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości szacunkowego kosztu określonego w § 2 ust. 2 lit. c powiększonego o 30% w przypadku uzyskania przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie dla któregośkolwiek z budynków Inwestycji Niedrogowej przed zrealizowaniem i przekazaniem ZDM Inwestycji Drogowej.
2. W przypadku niedotrzymania czasu realizacji Inwestycji Drogowej ustalonego w § 2 ust. 2 lit. b ZDM może naliczyć kary umowne w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie czasu realizacji, od wartości szacunkowej określonej w § 2 ust. 2 lit. c.
3. W przypadku niezawinionego przez Inwestora opóźnienia realizacji Inwestycji Drogowej, bądź konieczności wstrzymania lub zawieszenia prac, strony zobowiązują się do spisania stosownego aneksu zmieniającego terminy wskazane w § 2 ust. 2 lit. a i lit. b, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień § 2 ust. 2.
4. Jeżeli Inwestor nie uzyska pozwolenia na budowę Inwestycji Niedrogowej w terminie 10 lat od daty podpisania niniejszej Umowy, ulegnie ona rozwiązaniu z mocy prawa, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń. Przystąpienie do realizacji Inwestycji Niedrogowej po tym terminie wymaga od Inwestora zawarcia nowej umowy.

§ 5

W przypadku wystąpienia konieczności udostępnienia terenu pasa drogowego, na którym realizowana jest inwestycja drogowa, dla realizacji urządzeń podziemnych (niezwiązanych z działalnością Inwestora) ZDM będzie:

- w trakcie trwania robót związanych z realizacją Inwestycji Drogowej ustalał warunki i wydawał zezwolenia na ewentualne naruszenie utwardzonych nawierzchni w konsultacji z Inwestorem,
- po zakończeniu robót związanych z realizacją ww. Inwestycji Drogowej (i jej przekazaniu zgodnie z § 6) ustalał warunki i wydawał zezwolenia na ewentualne naruszenie utwardzonych nawierzchni, bez powiadomienia Inwestora i bez prawa do odszkodowania; w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi, jakiegokolwiek naruszenie utwardzonych nawierzchni wykonanych przez Inwestora (po ich przekazaniu na rzecz Miasta Poznania) musi być odtworzone przez wykonawcę tych nawierzchni (który udzielił ww. gwarancji i rękojmi) tak, aby nie utracić gwarancji i rękojmi na zrealizowany w ramach umowy zakres; wymóg odtworzenia naruszanych nawierzchni (zgodnie z tym, co zapisano w zdaniu powyżej) ZDM nałoży na konkretnego Inwestora urządzeń podziemnych w chwili uzgadniania tych uzbrojeń i wydawania zgody na ich realizację.

§6

Przekazanie na rzecz Miasta Poznania zrealizowanej nowej Inwestycji Drogowej

1. Odbiór Inwestycji Drogowej należy poprzedzić pisemnym lub telefonicznym zgłoszeniem przez Inwestora gotowości zwolnienia zajmowanego pasa drogowego, o którym mowa w treści zezwolenia na roboty drogowe, zakończonym protokołem zwolnienia pasa drogowego,
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, zieleń, kanał technologiczny) 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.,

3. Warunkiem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego zrealizowanej Inwestycji Drogowej jest dostarczenie do ZDM dokumentu (pisemnego oświadczenia Inwestora) o zakończeniu realizacji Inwestycji Drogowej wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą wg spisu stanowiącego załącznik nr 2 i zgodnie z chronologią spisu, pozwalającą m.in. na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy. Dokumentacja, o której mowa powinna być dostarczona w trzech egzemplarzach – dwóch analogowych i jednym w wersji elektronicznej,
4. ZDM wyznaczy datę odbioru zrealizowanej przez Inwestora Inwestycji Drogowej, w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia Inwestora o kompletności i prawidłowości dostarczonych przez niego dokumentów. Komisyjny odbiór końcowy nastąpi z udziałem przedstawicieli wszystkich branż wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego, gdzie stronami odbioru są Inwestor i Wykonawca przy udziale ZDM i Aquanet Retencja Sp. z o.o.,
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostanie, że Inwestycja Drogowa nie osiągnęła gotowości do przekazania z powodu jej nie zakończenia – ZDM odmówi jej odbioru; jeżeli w toku odbioru stwierdzone zostaną wady nadające się do usunięcia – ZDM odmówi odbioru, wyznaczając zarazem Inwestorowi termin usunięcia wad. Po ich usunięciu ZDM przystąpi do ponownych czynności odbioru,
6. ZDM sporządzi protokół odbioru, zawierający ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, stanowiący podstawę przekazania Inwestycji Drogowej na rzecz ZDM,
7. Za datę wykonania przez Inwestora zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru Inwestycji Drogowej przez ZDM wpisaną do protokołu, o którym mowa w ust. 6,
8. Przekazanie nakładów rzeczowych nastąpi na podstawie protokołów przekazania – przejęcia PT w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego – wzór protokołu stanowi załącznik nr 3,
9. W dniu podpisania protokołu odbioru końcowego, nastąpi udzielenie gwarancji i rękojmi na wykonywane roboty oraz nieodpłatne przeniesienie na ZDM (lub podmioty przez niego wskazane) uprawnień z gwarancji jakości i rękojmi wraz z zabezpieczeniem gwarancji (np. kaucją, gwarancją bankową itp.) udzielonych przez wykonawców Inwestora na prace wykonane w ramach realizacji Umowy, w zakresie niezbędnym do wykonania przez ZDM uprawnień związanych z usuwaniem wad i usterek w robotach budowlanych po ich przejęciu. Okres gwarancji jakości i rękojmi na roboty budowlane liczony jest od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Wzór przeniesienia gwarancji i rękojmi stanowi załącznik nr 4.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na czas określony – od dnia jej podpisania do dnia przekazania Inwestycji Drogowej przez Inwestora zgodnie z zapisami § 6 niniejszej umowy. Zakończenie umowy nie wpływa na okres odpowiedzialności Inwestora z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, która trwa nieprzerwanie zgodnie z zapisem § 2 ust 12 - 14.

§ 8

Strony zobowiązane są, każda w swoim zakresie, do współdziałania przy realizacji niniejszej Umowy.

§ 9

1. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Strony zgodnie postanawiają, że Inwestor będzie uprawniony do przeniesienia całokształtu praw i obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy na osobę trzecią, na którą uprzednio zostanie przeniesiona decyzja o pozwoleniu na budowę dotycząca Inwestycji Niedrogowej wskazanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy,
3. Przeniesienie, o którym mowa powyżej wymaga dla swej ważności powiadomienia ZDM na piśmie o dokonanych przeniesieniu całokształtu praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie siedmiu dni roboczych od daty ww. przeniesienia i przekazania ZDM wraz z ww. zawiadomieniem jednego egzemplarza umowy, na podstawie której dokonano ww. przeniesienia,
4. W przypadku określonym w ust. 2, Inwestor zobowiązuje się, przed przeniesieniem praw i obowiązków na inny podmiot, także do cesji na ten podmiot wszelkich zabezpieczeń wynikających z umowy, jeśli wynikają z umowy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Spory mogące wynikać na tle niniejszej Umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla ZDM.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DYREKTOR

Krzysztof Olejniczak

ZDM:

Załączniki:

1. Załącznik 1 – plan sytuacyjny
2. Załącznik 2 – spis dokumentacji powykonawczej
3. Załącznik 3 – wzór protokołu PT
4. Załącznik 4 – wzór przeniesienia gwarancji i rękojmi

RADCA PRAWNY

Sebastian Paszun
Pz – 4126/05

Główny specjalista
ds. umów i trybów postępowania
Wydziału ds. Odbioru Robot i Kalkulacji
mgr Agnieszka Wolańska-Urbaniak

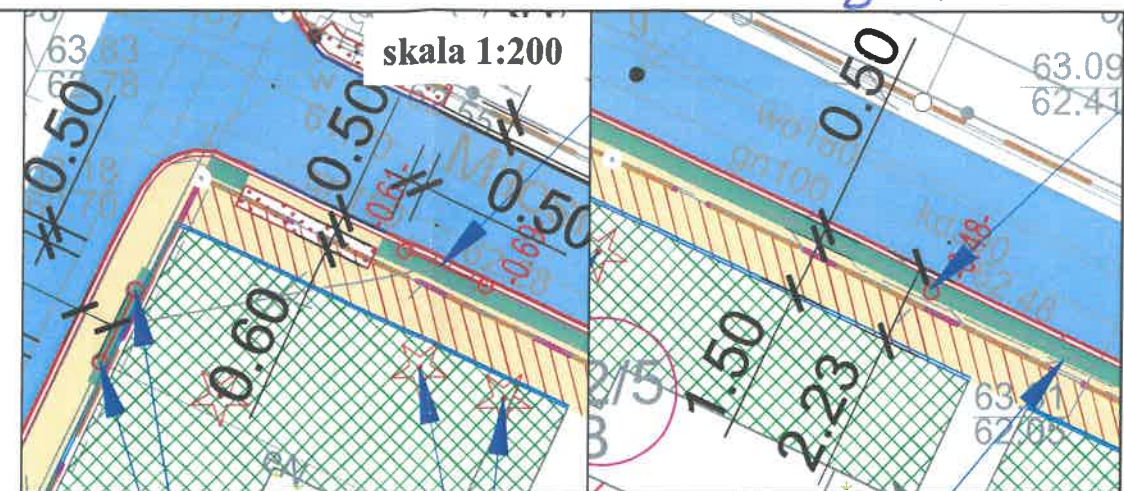
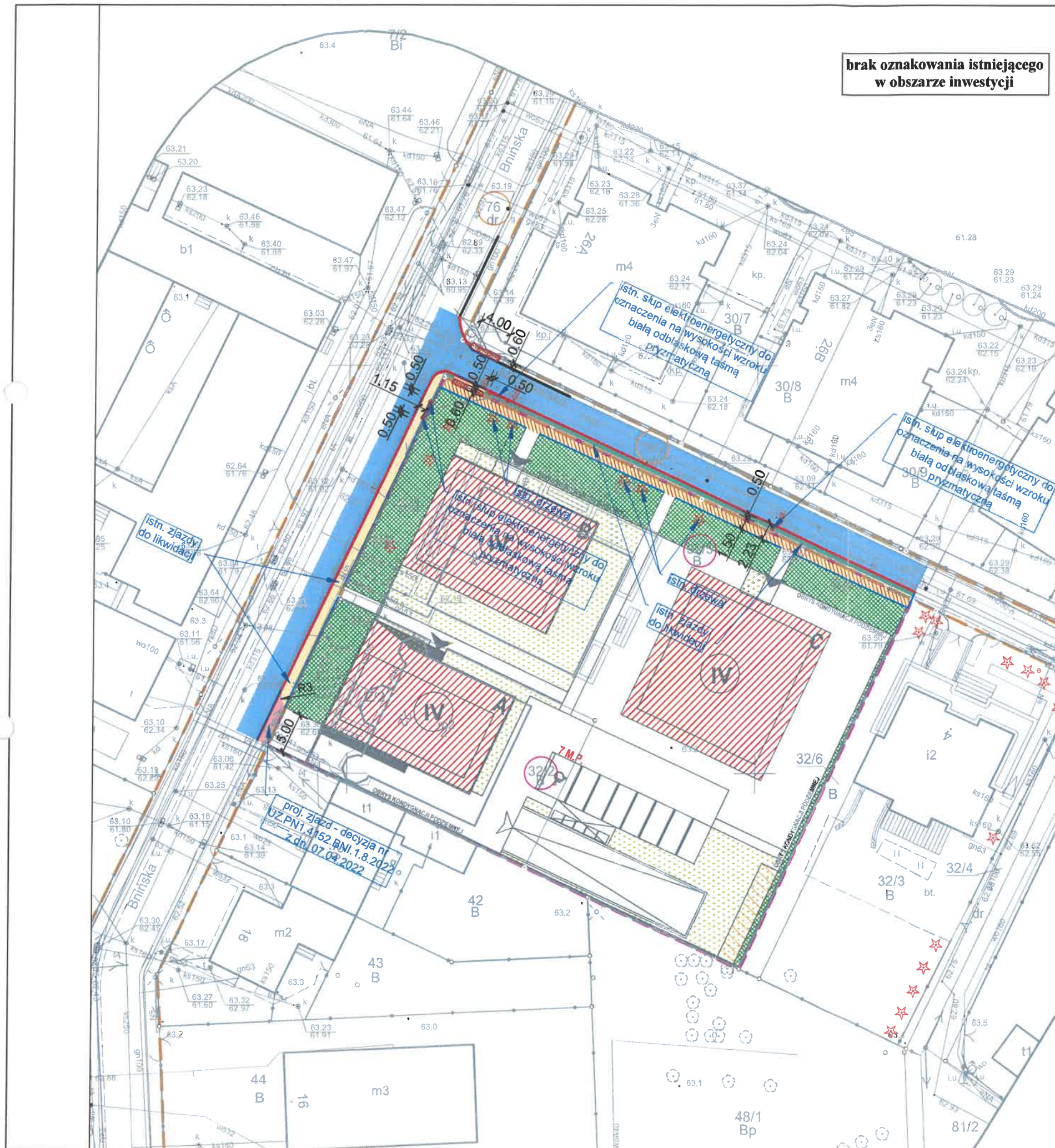
Naczelnik Wydziału
ds. Odbioru Robot i Kalkulacji
mgr inż. Paulina Gauza-Awiorko

Olejnik

Inwestor:

KDM
DEVELOPER

KDM Developer
Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością
ul. Pszeniczna 2a, 63-040 Nowe Miasto nad Wartą
Regon: 365249975 NIP: 7861704195
Numer KRS: 0000634382 tel. 730 533 999



LEGENDA

- granice działki ewid. pasa drogowego dróg gminnych
- numer działki ewid. pasa drogowego dróg gminnych
- granica działki ewid. Inwestora
- numer działki ewid. Inwestora
- proj. nawierzchnia zjazdu z kostki brukowej typu cegielka w kolorze jasnoszarym gr. 8 cm
- proj. nawierzchnia chodnika z kostki brukowej typu cegielka w kolorze jasnoszarym gr. 8 cm
- proj. nawierzchnia z szarej kamiennej kostki granitowej gr. 8/11 cm
- proj. nawierzchnia na działce Inwestora z kostki brukowej typu cegielka w kolorze jasnoszarym gr. 8 cm (obszar do wydzielienia poprzez podział działki nr 32/5 i przekazania na rzecz ZDM)
- proj. nawierzchnia z betonu asfaltowego AC 11S (do odtworzenia)
- proj. nawierzchnia z płytek ostrzegawczych 30x30 cm - faktura ostrzegawcza typ B wg standardów dostępności dla Miasta Poznania
- proj. budynek mieszkalny wielorodzinny wg odrębnego opracowania
- proj. powierzchnia biologicznie czynna wg odrębnego opracowania
- proj. powierzchnia biologicznie czynna na stropie garażu wg odrębnego opracowania
- istn. krawężnik betonowy 15x30 cm wyniesiony na 12 cm
- proj. krawężnik betonowy 15x30 cm wyniesiony na 12 cm
- proj. krawężnik betonowy 15x30 cm obniżony na 2 cm
- proj. obrzeże betonowe 8x30 cm
- istn. słupy elektroenergetyczne oraz ich odległość od istn. granicy pasa drogowego w ul. Miłosławskiej

inwestor :		jednostka projektowa :				
KDM DEVELOPER Partner KDM Deweloper Sp. z o.o. S.k. ul. Pszeniczna 2a 63-040 Nowe Miasto nad Wartą		PRACOWNIA PROJEKTOWA ul. PRZEMYSŁAW GĘŚCIAK PRACOWNIA PROJEKTOWA Przemysław Gęściak ul. Kurpiowska 2 63-200 Jarocin Tel. +48 664-727-685 e-mail: p.gesciak@gmail.com				
stadium :		nr umowy :				
PROJEKT WYKONAWCZY		-				
element :		branża :				
-		drogowa				
nazwa obiektu :		tytuł rysunku :				
Przebudowa chodników oraz budowa i likwidacja zjazdów wzdłuż ul. Bnińskiej i Miłosławskiej w Poznaniu		Plan sytuacyjny				
Projektant: br. drogowa	imię i nazwisko :	nr upr. budowlanych :	specjalność :	podpis :	data sporządzenia :	
	mgr inż. Przemysław Gęściak	WKP/0353/PWOD/17	inżynierska drogowa		28.03.2024 r.	
					skala :	egzemplarz :
					1:500	
					nr rysunku :	nr tomu :
					2.1	-
					nr archiwalny :	
					018-03/2024	

