

zat 7

Porozumienie

zawarte w Augustowie dnia10.05.2021..... pomiędzy:

1.

Gminą Miasto Augustów reprezentowaną przez Mirosława Karolczuka – Burmistrza Miasta Augustowa, ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów, zwaną dalej Zarządcą,

a

2.

Spółką Cywilną Augustowska Grupa Budowlana Niedźwiecki, Łapiński z siedzibą przy ul. Włociańskiej 22; 16-300 Augustów, NIP 846-16-12-917, Regon: 387085249, NIP: 846-16-12-917, reprezentowaną przez:

Stanisława Niedźwieckiego – współnika

Jarosława Łapińskiego – współnika

zwaną dalej Inwestorem,

Na podstawie art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. (Dz.U. 2020 poz. 219 z późn. zm.) oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2020 poz. 470 z późn. zm.) oraz wobec tego, iż Inwestor zamierza złożyć wniosek o podjęcie przez Gminę Miasto Augustów uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce nr 849 obręb 3 przy ul. Ogrodowej w Augustowie Strony ustalają, co następuje.

§1

Przedmiot Porozumienia

1. Przedmiotem niniejszego Porozumienia jest określenie sposobu realizacji przebudowy/rozbudowy drogi publicznej – ulicy Ogrodowej stanowiącej inwestycję towarzyszącą zwaną dalej Inwestycją Drogową, przy realizacji inwestycji mieszkaniowej tj. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 849 obręb 3.
2. Umowa jest zawarta pod warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, co oznacza, że w przypadku, gdy Inwestor takiego pozwolenia nie uzyska niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.

§2

Zakres prac

1. Zakres przebudowy lub rozbudowy, o której mowa w § 1 niniejszego porozumienia określony jest w załączniku graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego porozumienia. Na zakres ten składają się w szczególności następujące prace:
 - 1) Opracowanie i uzgodnienie z Zarządcą Drogi koncepcji geometrii przebudowywanych elementów ulicy Ogrodowej
 - 2) Opracowanie projektu budowlanego (zawierającego projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno - budowlany oraz projekt techniczny):
 - a. przebudowy lub rozbudowy ulicy Ogrodowej wraz z chodnikami i zatokami parkingowymi, kanałem technologicznym, oświetleniem LED, usunięciem wszystkich kolizji z istniejącą infrastrukturą, nasadzeniami drzew i krzewów,
 - b. ujęcie w dokumentacji projektowej utwardzenia części terenu na działce będącej własnością Gminy Miasta Augustów o nr ew. 3674/7 obręb 3, która znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z ul. Ogrodową.
 - 3) Opracowanie i uzgodnienie projektu stałej organizacji ruchu.
 - 4) Sporządzenie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych bądź wniosku o pozwolenie na budowę.

[Signature]

- 5) Wykonanie robót budowlanych polegających na:
- a. Przebudowie lub rozbudowie ulicy Ogrodowej w Augustowie w szczególności:
 - usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą infrastrukturą, w tym ewentualna przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej, włączy należy wymienić na żeliwno – betonowe typu D z herbem Augustowa,
 - wykonanie pełnej konstrukcji jezdni ograniczonej krawężnikami betonowymi typu ciężkiego; jezdni o nawierzchni z mieszanki mineralno - bitumicznej (minimalny pakiet warstwy bitumicznych to 10 cm, na warstwę ścieralną sugeruje się zastosować mieszankę AC 8),
 - wykonanie ciągów pieszych z kostki brukowej betonowej bezfazowej,
 - wykonanie zatok postojowych z kostki brukowej betonowej z fazą,
 - wybudowanie kanału technologicznego,
 - wykonanie nowej, doziemnej linii oświetlenia ulicznego w technologii LED wraz z urządzeniami sterującymi,
 - wykonanie zieleńców, nasadzeń drzew i krzewów,
 - wykonanie tymczasowej organizacji ruchu,
 - wykonaniu 62 ogólnodostępnych miejsc parkingowych.
- 6) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

2. Zarządca udzieli osobom wskazanym przez Inwestora pełnomocnictw do występowania w jego imieniu przed wszystkimi organami i instytucjami w związku z przygotowywaniem dokumentacji formalno-projektowej dla inwestycji drogowej oraz w związku z przeprowadzeniem wszelkich niezbędnych procedur administracyjnych i uzyskiwaniem dla niej wszelkich potrzebnych decyzji, uzgodnień, opinii itd.

§3 Podział prac

Prace określone w §2 zostaną wykonane według następującego podziału:

1. Inwestor wykona we własnym zakresie i na własny koszt :
- 1) dokumentację projektowo - kosztorysową, roboty budowlane polegające na :
 - usunięciu wszelkich kolizji z istniejącą infrastrukturą, w tym ewentualna przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej, włączy należy wymienić na żeliwno – betonowe typu D z herbem Augustowa,
 - wykonaniu pełnej konstrukcji jezdni ograniczonej krawężnikami betonowymi typu ciężkiego; jezdni o nawierzchni z mieszanki mineralno - bitumicznej (minimalny pakiet warstwy bitumicznych to 10 cm, na warstwę ścieralną sugeruje się zastosować mieszankę AC 8),
 - wykonaniu ciągów pieszych z kostki brukowej betonowej bezfazowej,
 - wykonaniu zatok postojowych z kostki brukowej betonowej z fazą,
 - wybudowaniu kanału technologicznego,
 - wykonaniu nowej, doziemnej linii oświetlenia ulicznego w technologii LED wraz z urządzeniami sterującymi,
 - wykonaniu zieleńców, nasadzeń drzew i krzewów,
 - wykonaniu tymczasowej organizacji ruchu,
 - wykonaniu 62 ogólnodostępnych miejsc parkingowych.
 - 2) opracowanie oraz wdrożenie projektu stałej organizacji ruchu,
 - 3) wykonanie dokumentacji powykonawczej.
2. Zarządca we własnym zakresie ustanowi Nadzór Inwestorski.
3. Strony postanawiają, że w przypadku gdyby okazało się to konieczne i niezbędne dla realizacji inwestycji mieszkaniowej, Inwestor będzie mógł zaliczyć do ilości wymaganych miejsc parkingowych 62 szt miejsc parkingowych wybudowanych przez niego przy ulicy Ogrodowej bez prawa do wyłącznego korzystania.

4. Zarządca udzieli niezbędnej pomocy Inwestorowi przy rozwiązywaniu ewentualnych niezgodności lub rozwiązań, które się ujawnią w toku realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§4

Zasady współpracy

1. Inwestor i Zarządca zobowiązują się w sposób terminowy i należyty wykonywać swoje zobowiązania wynikające z niniejszego porozumienia.
2. Inwestor oświadcza, że prace zostaną wykonane w stanie kompletnym zgodnie z projektem budowlanym oraz w zakresie określonym w niniejszym Porozumieniu.
3. Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego przekazania nakładów poniesionych na realizację objętą niniejszym porozumieniem inwestycję towarzyszącą, Zarządcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a Zarządca zobowiązuje się do ich przejęcia, za wyjątkiem nakładów koniecznych do przekazania na rzecz gestorów mediów. Inwestor zrzeka się wszelkich praw i roszczeń do poniesionych na podstawie niniejszego porozumienia nakładów podlegających przekazaniu Zarządcy.
4. Zarządca zobowiązuje się do użyczenia lub nieodpłatnego przekazania prawa do dysponowania na cele budowlane wszelkimi nieruchomościami niezbędnymi do realizacji Inwestycji drogowej, których jest właścicielem.
4. Inwestor zobowiązany jest do dokonania cesji na Zarządcę stosownych uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości w stosunku do wykonawców robót budowlanych w ramach Inwestycji drogowej określonej w § 2 ust.1. powinny zawierać minimum 60 miesięczną gwarancję jakości na wykonane roboty budowlane objęte niniejszym porozumieniem (liczoną od dnia przekazania wykonanych prac na rzecz Miasta) na kwotę 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).
5. Zarządca zobowiązuje się do wspierania Inwestora i uczestniczenia w rozstrzyganiu problemów związanych z wykonaniem projektów budowlanych oraz realizacji przez Inwestora przedmiotowej Inwestycji drogowej.
6. Zarządca zobowiązuje się do uczestniczenia w odbiorze końcowym i odbiorach częściowych wykonanej przez Inwestora Inwestycji drogowej.
7. Inwestor zobowiązuje się do przekazania Zarządcy kosztorysów Inwestycji drogowej (ofertowy i powykonawczy).
8. W przypadku zbycia przez Inwestora nieruchomości, o której mowa w § 1 lub jej części, z zastrzeżeniem ust. 10, na rzecz osoby trzeciej Inwestor przeniesie na taką osobę trzecią wszystkie prawa i obowiązki Inwestora wynikające z niniejszej umowy na co Miasto niniejszym wyraża zgodę. Inwestor poinformuje Miasto o przeniesieniu swych praw i obowiązków z niniejszej umowy na osobę trzecią w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania takiego przeniesienia.
9. W przypadku zbycia przez Inwestora, nieruchomości stanowiącej jego własność, o której mowa w § 1 lub jej części, na rzecz osoby trzeciej, bez przejęcia przez nabywcę wszelkich praw i obowiązków Inwestora wynikających z niniejszej umowy, Inwestor zapłaci na rzecz Miasta w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy zbycia nieruchomości lub jej części karę umowną w kwocie 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych).
10. Przepisy ust. 8 i ust. 9 b nie będą miały zastosowania w razie konieczności przeniesienia przez Inwestora własności części nieruchomości, o których mowa w § 1, na rzecz gestorów mediów lub Zarządcy.

§ 5

Terminy

1. Inwestycja drogowa realizowana będzie przez Inwestora w następujących terminach:
 - 1) Opracowanie dokumentacji określonej w § 2 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 oraz pkt 4 nastąpi w terminie do 12 miesięcy od wydania prawomocnej Decyzji pozwolenia na budowę dla budynku wchodzącego w skład inwestycji mieszkaniowej określonej w §1,



- 2) Budowa obiektów określonych w § 2 ust. 1 pkt 5 oraz opracowanie dokumentacji powykonawczej nastąpi do chwili uzyskania przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie w całości lub części inwestycji mieszkaniowej., na działce 849 przy ul. Ogrodowej.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót lub realizację przedmiotu porozumienia (takich jak niesprzyjające warunki atmosferyczne lub braki materiałowe), wskazane powyżej terminy mogą ulec wydłużeniu do czasu ustąpienia okoliczności na podstawie pisemnego aneksu sporządzonego pomiędzy Inwestorem a Zamawiającym.

§6 **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Inwestora należy:

- 1) terminowe wykonanie obowiązków wynikających z § 2, 3 i 5,
- 2) wykonanie prac określonych w niniejszym porozumieniu zgodnie z projektem budowlanym i projektami wykonawczymi, 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, 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) przed dniem rozpoczęcia realizacji obiektów przedłożenie Zarządcy, na okres od daty rozpoczęcia realizacji obiektu i prac określonych w § 3 ust. 1 pkt 1 do dnia ich przekazania Zarządcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub do czasu usunięcia wad - w zależności od tego, który okres kończy się później - polis ubezpieczeniowych OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę 1.000.000,00 zł.
- 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 placu budowy na czas prowadzenia robót - zgodnie z uzgodnionym projektem tymczasowej organizacji ruchu,
- 9) przygotowanie wymaganej przepisami prawa dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót tzw. operat kołaudacyjny,
- 10) zabezpieczenie i ochrona przed zniszczeniem znajdującego się na terenie budowy nie podlegającego likwidacji zadrzewienia, 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:
 - a) certyfikatu bezpieczeństwa,



- b) certyfikatu zgodności z Polskimi Normami lub zgodności z aprobatą techniczną w przypadku materiałów, dla których nie ustanowiono Polskich Norm,
- 14) niezwłoczne przekazanie Zarządcy kopii umowy (potwierdzonej za zgodność z oryginałem) zawartej z wykonawcą,
- 15) przekazanie Zarządcy wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego, które może nastąpić jedynie po ocenie ich stanu technicznego (odbioru technicznego) oraz po protokolarnym przekazaniu ich Gminie Miastu Augustów wraz z następującą dokumentacją:
- a) zakresem rzeczowym w rozbiciu na poszczególne elementy przekazywanego obiektu: długość, szerokość powierzchnia z podaniem rodzaju nawierzchni, znaków i urządzeń zabezpieczenia ruchu drogowego,
 - c) pozwoleniem na budowę/ zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych wraz z projektami budowlanymi oraz 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 projektami budowlanymi i warunkami pozwolenia na budowę, a w przypadku jego braku oświadczenie Inwestora o zrealizowaniu robót zgodnie z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę/ zgłoszeniem,
 - e) protokołami badań i sprawdzeń (atesty materiałowe),
 - f) protokołami odbiorów częściowych i końcowych branżowych, jak też organizacji ruchu drogowego (oznakowania),
 - g) protokołami przekazania w użytkowanie, poszczególnym gestorom, wszystkich sieci uzbrojenia technicznego 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 przebudowanych dróg,
 - i) projektem organizacji ruchu, uzgodnionym z zarządzającym ruchem,
 - j) pozwoleniem na użytkowanie jeżeli takie było wymagane,
 - k) protokołami potwierdzającymi możliwość sterowania oświetleniem z systemu miejskiego,
 - l) przeniesieniu nieodpłatnym na Zarządcę wszelkich poniesionych nakładów na realizację inwestycji drogowej w tym prawa własności budowli i urządzeń, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 5 umowy oraz zrzeczenie się wszelkich roszczeń w stosunku do Zarządcy z tytułu ich budowy,
 - m) łącznie z przekazaną dokumentacją Inwestor, przenosi na rzecz Gminy Miasta Augustów wszelkie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania praw zależnych do opracowanej w ramach umowy dokumentacji, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
- 16) W razie nie zrealizowania przez Inwestora ustaleń wynikających z niniejszego porozumienia, w tym niedochowania zobowiązań określonych w § 2 ust. 1 pkt 5 porozumienia Inwestor zapłaci Miastu karę umowną w wysokości **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych) w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty wystawionego przez Miasto,
- 17) Na zabezpieczenie wierzytelności Miasta, które mogą powstać w wyniku niezapłacenia w terminie kwot wskazanych w § 4 ust. 9 lub § 6 ust 1 pkt 16 porozumienia oraz uprawnień Miasta z tytułu gwarancji, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 6, Inwestor zobowiązuje się złożyć solidarnie, w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego (tj.

Dz.U. 2018 r. poz. 1360 z późn. zm.) do kwoty 1.050.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćdziesiąt tysięcy złotych). Miasto będzie mogło wystąpić o nadanie ternu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do 31 grudnia 2030 roku.

2. Zarządcy z tytułu stwierdzonych, w trakcie przejmowania obiektu, usterek i wad przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) warunkowe przejście z wyznaczeniem terminu- co najmniej 30 dni roboczych- na usunięcia nieprawidłowości, wad lub usterek.
3. Do obowiązków Zarządcy należy:
 - 1) po spełnieniu warunków określonych w niniejszym porozumieniu zawarcie z Inwestorem umowy użyczenia terenu niezbędnego dla realizacji przedsięwzięcia,
 - 2) dokonanie przejścia przedmiotu umowy po odbiorze bez zastrzeżeń lub po usunięciu wad.

§7

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 i podwykonawców.

§ 8

1. Inwestor zobowiązuje się do wykonania prac określonych w §3 ust.1 zgodnie z ustalonym zakresem.
2. Inwestor pokryje także wszelkie inne niezbędne koszty związane z ustalonym zakresem prac określonym w §3 ust. 1 niniejszej umowy w tym także takie, które powstały w trakcie realizacji robót, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszego porozumienia.

§9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

1. Spory między Inwestorem i Zarządcą rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Zarządcy.
2. Inwestor i Zarządca 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 podpisania.

§11

Porozumienie sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

INWESTOR:

AUGUSTOWSKA GRUPA BUDOWLANA
Niedźwiecki, Łapiński Spółka Cywilna
ul. Wiościańska 22, 16-300 Augustów
NIP 846 166 86 51 REGON 387086786



ZARZĄDCA:

BURMISTRZ
Miasta Augustowa
Gmina Miasto Augustów
ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów
Miroslaw Karolczuk

SKARBNIK MIASTA
Sławomir Siczkowski