

POROZUMIENIE

ZDIT-UDII.5032.9.1.2022

zawarte w Łodzi w dniu 14.10. 2022 roku pomiędzy:

Miastem Łódź – Zarządem Dróg i Transportu z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź, w imieniu, którego działa:

Dyrektor Zarządu Dróg i Transportu – Ewa Katarzyna Puczyńska,
zwanym dalej „**Miasto Łódź – ZDiT**”

a

SKAMEX Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi, ul. Częstochowska 38 lok. 52, 93-121 Łódź, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000812054, REGON: 384767215, NIP: 5542980836, reprezentowaną przez:

Pana Janusza Kruka – Prezesa Zarządu,
zwaną dalej „**Inwestorem**”,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

§ 1

Przedmiot porozumienia

Przedmiotem niniejszego porozumienia jest określenie zasad współpracy Stron w związku z realizacją Inwestycji polegającej na przebudowie układu drogowego drogi wewnętrznej ulicy Bez Nazwy oznaczonej jako działki drogowe nr: 32/33, 39/16, 39/17, 25/60 w obrębie ewidencyjnym W-33 oraz działki drogowej nr: 207/56 w obrębie ewidencyjnym G-7, pozostających we władaniu Miasta Łódź - ZDiT, zwanej dalej **Inwestycją Drogową**, w związku z realizacją przez Inwestora inwestycji polegającej na budowie hali logistyczno-magazynowej wysokiego składowania z zapleczem socjalnym w granicach działek nr: 25/30, 25/35, 25/41, 25/52 w obrębie W-33 oraz działek nr: 2/1, 3/1, 4/3, 4/4, 5/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 8/2, 9/1 w obrębie W-36, zwanej dalej **Inwestycją Niedrogową**.

Zakres Inwestycji Drogowej obejmuje:

- a) wykonanie nowej nawierzchni jezdni na odcinku od ulicy Technicznej do wjazdu na działkę numer 25/30 w obrębie W-33, o konstrukcji KR3 i szerokości 6,5 m, nawierzchni betonu asfaltowego ograniczonej krawężnikami betonowymi 15x30x100 cm wzdłuż jezdni wraz z włączeniem w ul. Techniczną,
- b) budowę chodników wzdłuż wschodniej strony jezdni ulicy Bez Nazwy o nawierzchni

z kostki brukowej betonowej 6x4x5 cm i szerokości 2,00 m z obrzeżem betonowym 30x8 cm,

- c) budowę odwodnienia wraz z wpustami ulicznymi (w rozstawie co ok. 25 m),
 - d) budowę oświetlenia,
 - e) budowę kanalizacji teletechnicznej wzdłuż jezdni ulicy Bez Nazwy,
- zgodnie z koncepcją przebudowy układu komunikacyjnego przedłożoną przez Inwestora i zaakceptowaną przez ZDiT – pismem ZDiT-UI.5017.2.59.2.2021 z dnia 25.03.2022r., (zwaną dalej „Koncepcją”).

§ 2

Zasady współpracy

1. Projekty budowlane, wykonawcze pełnobrańzowe z docelową organizacją ruchu dla całej inwestycji drogowej będącej przedmiotem niniejszego porozumienia zostaną sporządzone przez Inwestora zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (t. jedn. Dz. U. z 2016, poz. 124 ze zm.) i uzgodnione w ZDiT, będą obejmowały wszystkie branże oraz docelową organizację ruchu, a bazę do ich sporządzenia będzie stanowić Koncepcja.
2. Zgodnie z § 1 niniejszego porozumienia przebudowa układu drogowego obejmuje wykonanie nowej nawierzchni jezdni na odcinku od ulicy Technicznej do wjazdu na działkę numer 25/30 w obrębie W-33, budowę chodników, odwodnienia wraz z wpustami ulicznymi, budowę oświetlenia oraz kanalizacji teletechnicznej.
3. Inwestor uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia, uzgodnienia, opinie i decyzje niezbędne do realizacji Inwestycji Drogowej.
4. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsze porozumienie nie rodzi żadnych skutków finansowych dla Miasta Łódź – ZDiT.
5. Strony będą wzajemnie współdziałać w celu doprowadzenia do terminowej realizacji Inwestycji Drogowej i deklarują pełną gotowość współpracy w celu rozwiązania ewentualnych problemów.
6. Inwestor oświadcza, że doloży należytej staranności dla prawidłowej i terminowej realizacji Inwestycji Drogowej.
7. Strony wspólnie oświadczają, że zobowiązują się do przestrzegania postanowień niniejszego porozumienia oraz działania bez zbędnej zwłoki tj. z zachowaniem najkrótszych możliwych terminów oraz do wzajemnej współpracy, celem wypełnienia warunków niniejszego porozumienia.
8. Miasto Łódź- ZDiT wyraża zgodę na nadzór archeologa nad prowadzonymi pracami, który zapewniony będzie na koszt Inwestora, o ile taki nadzór będzie wymagany.

§ 3

Zobowiązania Inwestora

Inwestor zobowiązuje się do:

1. sporządzenia projektu budowlanego, wykonawczego pełnobrańowego z docelową organizacją ruchu dla realizacji Inwestycji Drogowej, na podstawie Koncepcji,
2. realizacji w całości Inwestycji Drogowej na podstawie projektu budowlanego, który zostanie uzgodniony i zaakceptowany przez ZDiT, w terminie 21 dni od złożenia go do akceptacji,
3. zrealizowania całej Inwestycji Drogowej na własny koszt i ryzyko w terminie do dnia 31.12.2024 r.,
4. poniesienia kosztów nadzoru autorskiego i pracy zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego działającego na zlecenie Inwestora nad realizacją Inwestycji Drogowej,
5. dokonania stosownego uzgodnienia ze ZWiK Sp. z o. o., w przypadku gdy przebudowa układu drogowego w granicach działek opisanych w § 1 wymagać będzie budowy/przebudowy ww. infrastruktury odwodnieniowej,
6. wykonania i uzgodnienia najpóźniej na 14 dni przed rozpoczęciem robót, projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas budowy, z Policją, Zarządzającym Ruchem na Drogach (Biuro Inżyniera Miasta) i zarządcą drogi. Projekt czasowej organizacji ruchu powinien uwzględniać docelowe wjazdy gospodarcze, a także w przypadku funkcjonowania komunikacji publicznej, projekt czasowej organizacji ruchu dla komunikacji publicznej, który należy uzgodnić z MPK,
7. wykonania oznakowania tymczasowego zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu, utrzymania go przez cały okres realizacji robót oraz do jego demontażu po ich zakończeniu,
8. wykonania i umieszczenia żółtych tablic informacyjnych o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia prac wraz z określeniem zakresu utrudnień w ruchu pieszym i kołowym oraz podaniem odcinka, na którym prowadzone będą prace,
9. wbudowania materiałów odpowiadających co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
10. konsultacji (omówienia) z inspektorem nadzoru Miasta Łódź – ZDiT w sprawie wbudowanych materiałów, w zakresie tych materiałów, które nie były objęte specyfikacją wchodzącą w skład dokumentacji projektowej bądź w przypadku konieczności użycia materiałów zamiennych w stosunku do materiałów określonych w specyfikacji wchodzącej w skład dokumentacji projektowej przed ich zatwierdzeniem przez inspektora nadzoru powołanego z ramienia Inwestora,
11. zapewnienia obsługi laboratoryjnej dla wykonania badań wbudowywanych materiałów, zgodnie z dokumentacją projektową,
12. zapewnienia obsługi geodezyjnej, obsługi w trakcie realizacji, a także zapewnienia inwentaryzacji powykonawczej z planszą zbiorczą uzbrojenia wraz z docelową organizacją



ruchu, przy czym dokumentacja powinna być sporządzona w wersji elektronicznej w formie edytowalnej przez Łódzki Ośrodek Geodezji,

13. wykonania inwentaryzacji powykonawczej wraz z mapą powykonawczą w ilości dwóch egzemplarzy w wersji papierowej i elektronicznej na płycie CD – pliki DWG – lub odpowiadające plikom DWG i przekazania ZDiT,
14. współpracy inspektorów nadzoru inwestorskiego ze strony Inwestora z inspektorami nadzoru ZDiT,
15. nieodpłatnego przekazania ZDiT wybudowanej Inwestycji Drogowej po dokonaniu ostatecznego odbioru przedmiotu niniejszego porozumienia:
 - a) „Protokołem zdawczo - odbiorczym” – 4 egzemplarze – załącznikiem do protokołu będzie informacja rzeczowo – finansowa z podziałem na wszystkie branże (oddzielnie dla każdej branży), zawierająca informacje o elementach przechodzących na majątek Miasta Łódź (ZDiT) i gestorów sieci;
 - b) „Protokołem przekazania – przejęcia wykonanych prac budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Drogowej.
16. nieodpłatnego przekazania Miastu Łódź – ZDiT całości infrastruktury drogowej wybudowanej w ramach Inwestycji Drogowej w terminie 30 dni od dnia odbioru ostatecznego,
17. objęcia od momentu oddania działek na podstawie umowy użyczenia, o której mowa w § 4 ust. 1 oraz 2 do momentu przekazania Miastu Łódź całości wybudowanej Inwestycji Drogowej, całorocznym utrzymaniem terenu obszaru Inwestycji Drogowej, w szczególności:
 - a) oczyszczania cyklicznego letniego i zimowego,
 - b) bieżącej konserwacji,
 - c) pielęgnacji i podlewania zieleni i ich ewentualnego uzupełniania w razie ubytków oraz zmian sezonowych,
 - d) ponoszenia kosztów oświetlenia na tych obszarach,
 - e) w przypadku wystąpienia szkody na osobie lub mieniu wskutek zdarzeń mających miejsce na wyżej opisanym terenie, do naprawienia tej szkody w całości, o ile szkoda powstała w następstwie zwinionego niewłaściwego utrzymania terenu.

§ 4

Zobowiązania ZDiT

1. Miasto Łódź – ZDiT zobowiązuje się, na podstawie odrębnej umowy użyczenia do nieodpłatnego udostępnienia Inwestorowi dla prowadzenia robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Drogowej działek:
 - a) nr 39/16, 39/17, 25/60 w obrębie ewidencyjnym W-33 położonych w Łodzi i zlokalizowanych na drodze wewnętrznej bez nazwy.

- b) nr 207/56 w obrębie ewidencyjnym G-7 położonej w Łodzi i zlokalizowanej na drodze wewnętrznej bez nazwy,
 - c) nr 32/33 w obrębie ewidencyjnym W-33 położonej w Łodzi i zlokalizowanej na drodze wewnętrznej ulicy Technicznej.
2. Miasto Łódź – ZDiT zobowiązuje się, na podstawie odrębnej umowy, po uprzednim skierowaniu wniosku do nieodpłatnego udostępnienia działek, o których mowa w ust. 1 w celu okazania się dysponowaniem terenem na cele budowlane.

§ 5

Postanowienia szczegółowe

1. Niniejsze Porozumienie nie zwalnia Inwestora z obowiązku uzyskania umowy dzierżawy na zajęcie terenu drogi wewnętrznej dla celów realizacji prac związanych z Inwestycją Niedrogową.
2. Inwestor oświadcza, że wybrany przez niego Wykonawca, któremu powierzone zostanie wykonanie Inwestycji Drogowej, będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz zapewni ubezpieczenie budowy Inwestycji Drogowej od wszelkich ryzyk budowlanych (ubezpieczenie CAR), a roszczenia odszkodowawcze wobec osób trzecich związane z wykonywaniem budowy będą zaspokajane przez Inwestora.
3. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń odszkodowawczych wobec Miasta Łódź – ZDiT lub osób trzecich powstałych z winy Inwestora w związku z prowadzoną Inwestycją Drogową, zaistniałych do czasu dokonania odbioru ostatecznego robót budowlanych, o jakim mowa w ust. 5.
4. Po zakończeniu robót budowlanych związanych z Inwestycją Drogową, Inwestor zgłosi gotowość odbioru ostatecznego. Wraz ze zgłoszeniem Inwestor dostarczy poniższe dokumenty:
 - a) 2 egz. dokumentacji powykonawczej,
 - b) atesty na wbudowane materiały (zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych),
 - c) karty przekazania odpadów (zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 779, ze zm.),
 - d) ostateczną decyzję zezwalającą na użytkowanie (jeżeli takowa będzie wymagana) lub brak sprzeciwu właściwego organu na użytkowanie Inwestycji,
 - e) 4 egz. projektów budowlanych (w tym 1 oryginał i 3 kopie),
 - f) 2 egz. projektu wykonawczego.
5. Odbiór ostateczny robót budowlanych związanych z Inwestycją Drogową odbędzie się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot porozumienia w terminie 14 dni od dnia ich zakończenia, jednakże nie później niż do dnia 31.12.2024 r. na podstawie oświadczenia kierownika robót oraz innych czynności przewidzianych



- przepisami ustawy Prawo budowlane, przy udziale inspektorów Miasto Łódź – ZDiT.
6. Strony niniejszego porozumienia przystąpią do odbioru ostatecznego robót budowlanych w terminie 14 (czternastu) dni od daty zgłoszenia ich odbioru przez Inwestora.
 7. Inwestycja Drogowa zostanie uznana za zakończoną po podpisaniu protokołu odbioru ostatecznego potwierdzającego zgodność zakresu i rodzaju prac z dokumentacją projektową, w terminie nie późniejszym niż w ciągu 3 miesięcy od zgłoszenia ich odbioru.
 8. Inwestor oświadcza, że wybrany przez niego Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na wykonaną inwestycję na okres 60 miesięcy od daty odbioru ostatecznego.
 9. Wybrany przez Inwestora Wykonawca, któremu powierzone zostanie wykonanie Inwestycji Drogowej, w okresie gwarancji i rękojmi będzie zobowiązany do usunięcia wad inwestycji na własny koszt i w terminie ustalonym przez Strony.
 10. W przypadku zbycia nieruchomości lub przekazania jej innemu użytkownikowi, Inwestor zobowiązuje się do przekazania następcy prawnemu warunków niniejszego porozumienia, a postanowienia niniejszego porozumienia będą przez następców prawnych respektowane. Oświadczenie w zakresie przejęcia postanowień niniejszego porozumienia zostanie dostarczone przez następcę prawnego do Miasto Łódź – ZDiT w formie pisemnej nie później niż na 3 dni przed zmianą właściciela bądź użytkownika nieruchomości Inwestycji Niedrogowej.
 11. Inwestor zobowiązany jest do informowania Miasto Łódź – ZDiT o wszystkich zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie porozumienia, w tym o wszczęciu wobec niego postępowania naprawczego czy likwidacyjnego lub o wszczęciu przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego.

§ 6

Kary umowne

1. Inwestor zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Miasta Łódź – ZDiT kary umownej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Inwestora w realizacji porozumienia, w stosunku do terminu określonego w § 3 pkt 3 niniejszego porozumienia oraz 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Inwestora w przypadku niedotrzymania terminu wyznaczonego na usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego lub stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi. Wysokość kar umownych ustala się do kwoty 180.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy).
2. Zastrzeżona kara umowna nie pozbawia Miasta Łódź – ZDiT prawa dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Niniejsze porozumienie może zostać wypowiedziana na piśmie z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Niniejsze porozumienie nie może zostać wypowiedziana przez żadną ze Stron po rozpoczęciu realizacji Inwestycji Drogowej przez Inwestora, a także po rozpoczęciu realizacji Inwestycji Niedrogowej przez Inwestora.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszego porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych porozumieniem zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
5. Do rozstrzygania sporów, które powstaną na tle niniejszego porozumienia właściwe będą sądy powszechne w Łodzi.
6. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Miasto Łódź – ZDiT

ZARZĄD DRÓG I TRANSPORTU
DYREKTOR

Ewa Katarzyna Puczyńska

Inwestor

[Signature]
PREZES ZARZĄDU

Janusz Kruk

SKAMEX

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
93-121 Łódź, ul. Częstochowska 38/52
REGON: 384767215 NIP: 5542980836

