

Umowa nr ...
urbanistyczna
/umowa zawarta w formie aktu notarialnego/

zawarta w dniu r. w Skawinie, pomiędzy:

1. **Gminą Skawina**, adres: Rynek 1, 32-050 Skawina, NIP 679-10-23-301, REGON 351555588, reprezentowaną przez:
Norberta Rzepisko - Burmistrza Miasta i Gminy Skawina
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Elżbiety Klaja,

zwaną dalej „**Gminą**”,

a

2. **Panem (...)***, PESEL (...)*, synem (...)*, zamieszkałym (...)*,
oraz
3. **Panią (...)***, PESEL (...)*, córką (...)*, zamieszkałą (...)*,
zwanymi dalej łącznie „**Inwestorami**” lub osobno „**Inwestorem**”

Gmina i Inwestor będą zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „**Stronami**”, a osobno „**Stroną**”.

PREAMBUŁA

Zważywszy, że:

- 1) Inwestor planuje zrealizowanie inwestycji obejmującej:
 - a) **budowę budynków jednorodzinnych z usługami** na działkach ew. nr 4893, 4891/1, 4892, 5166/3, 5166/1, 5166/3 5166/5, 5166/4, 5166/6, obr. Skawina,
 - b) **tereny ogródków działkowych** na działkach ew. nr 5166/8, 5166/7, obr. Skawina, dalej: „**Inwestycja Główna**”;
- 2) w dniu 12 lutego 2025 roku Inwestor złożył wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów pomiędzy ulicą Wyspiańskiego w Skawinie a miejscowością Brzyczyna, obejmujący obszar inwestycji głównej z przeznaczeniem dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej na działkach ew. nr 4893, 4891/1, 4892, 5166/3, 5166/1, 5166/3 5166/5, 5166/4, 5166/6, 5166/7, 5166/8 obr. Skawina oraz obszar inwestycji uzupełniającej dla terenu pętli autobusowej wraz z parkingiem oraz zielenią urządzoną w obrębie działki ew. nr 5165/2, obr. Skawina, przy ulicy Wyspiańskiego. Do wniosku został dołączony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 3) uchwałą nr XI/139/25 z dnia 26 lutego 2025 roku Rada Miejska w Skawinie działając na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w pkt 2) powyżej;

- 4) Strony prowadziły negocjacje w zakresie przedłożonego przez Inwestora projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz treści projektu umowy urbanistycznej;
- 5) w trakcie prowadzonych negocjacji Inwestor zobowiązał się do budowy pętli autobusowej wraz z parkingiem oraz zagospodarowaniem obszaru zieleni publicznej przy cmentarzu komunalnym w Skawinie, o wartości robót 2.033.337,60 zł brutto (tj. 1.653.120,00 zł netto + VAT) i pokrycie kosztów z tym związanych (dalej: „**Inwestycja uzupełniająca**”);
- 6) zawarcie niniejszej umowy i opracowanie projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego zostało poprzedzone uzyskaniem opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniem konsultacji społecznych wymaganych obowiązującymi przepisami;
- 7) uzgodniony pomiędzy Stronami projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej: „**zintegrowany plan inwestycyjny**”), stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy;

w związku uchwałą nr XI/139/25 z dnia 26 lutego 2025 roku Rady Miejskiej w Skawinie, w oparciu o art. 37ed oraz art. 37eg ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Strony zawierają niniejszą umowę (dalej: „**Umowa**”), celem ustalenia wzajemnych praw i obowiązków związanych z realizacją przez Inwestora Inwestycji uzupełniającej i postanawiają co następuje:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest określenie warunków realizacji przez Inwestora Inwestycji uzupełniającej w zakresie i zgodnie z koncepcją (część graficzna i opisowa) oraz przedmiotem zakresu prac do wykonania przez Inwestora, które stanowią Załącznik nr 1 do Umowy (dalej zwane łącznie „**Koncepcją**”).
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne zawarte będą w opracowanej przez Inwestora dokumentacji projektowej (dalej: „**Dokumentacja Projektowa**” lub „**Dokumentacja**”), która będzie uzgadniana z Gminą. Dokumentacja będzie uzgadniana w oparciu o odzwierciedlającą stan faktyczny na dzień wydania uzgodnień, infrastrukturę, zagospodarowanie terenu oraz mając na uwadze wykonane w ramach innych zadań inwestycje lub trwające prace projektowe.
3. Strony zgodnie ustalają, że Inwestycja uzupełniająca realizowana będzie na podstawie Decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (dalej: „**ZRID**”) lub decyzji o pozwoleniu na budowę (dalej: „**PnB**”) na zasadach i po wypełnieniu przez Inwestora zobowiązań określonych w Umowie, a w uzasadnionych przypadkach, także w oparciu o zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych na zasadach i po wypełnieniu przez Inwestora zobowiązań określonych w Umowie. W zakresie Inwestycji uzupełniającej nieobjętej ZRID lub PnB zasady i zobowiązania odnoszące się do ZRID będą stosowane odpowiednio. Strony zastrzegają, iż wybór trybu realizacji Inwestycji uzupełniającej pozostaje po stronie Inwestora z obowiązkiem poinformowania Gminy wraz z przedstawieniem Gminie do uzgodnienia Dokumentacji Projektowej, o którym mowa w § 2 ust. 9 Umowy.
4. Celem uniknięcia wątpliwości Strony precyzują, iż zakres Inwestycji uzupełniającej odpowiadający wartości 2.033.337,60 brutto (tj. 1.653.120,00 netto + VAT) do realizacji i pokrycia kosztów którego zobowiązani są Inwestorzy na podstawie Umowy został

określony w koncepcji (część graficzna i opisowa) i przedmiarze zamieszczonym w Załączniku nr 1 do Umowy.

§ 2.

Oświadczenia i Zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem oraz na własne ryzyko wykonać w zakresie określonym w Umowie, a następnie przekazać nieodpłatnie na rzecz Gminy Dokumentację Projektową oraz Inwestycję uzupełniającą wraz z urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącymi całość techniczno – użytkową wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą i zezwoleniem na użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Inwestor oświadcza, iż nie rości i nie będzie rościł w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu wykonania Dokumentacji Projektowej oraz Inwestycji uzupełniającej, w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na Dokumentację Projektową i Inwestycję uzupełniającą, jak również nie będzie występował do Gminy z jakimikolwiek roszczeniami finansowymi związanymi z realizacją Inwestycji uzupełniającej.
3. Inwestor oświadcza, iż realizacja robót na podstawie ZRID lub PnB rozpocznie się w terminie 6 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej i wykonalnej ZRID lub PnB w ramach Inwestycji uzupełniającej, jednakże nie później niż w terminie 27 miesięcy od uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.
4. Inwestor oświadcza i zobowiązuje się, iż wszelkie zmiany w trakcie realizacji robót budowlanych dotyczące Inwestycji uzupełniającej w odniesieniu do zatwierdzonej Dokumentacji, jako zmiany istotne i zmiany nieistotne zostaną uzgodnione z Gminą, która to dokona akceptacji zmian bez zbędnej zwłoki, przed ich wprowadzeniem.
5. Inwestor oświadcza, iż zakończy Inwestycję uzupełniającą i uzyska pozwolenie na użytkowanie albo zawiadomi właściwy organ o zakończeniu robót budowlanych związanych z Inwestycją uzupełniającą (o ile będzie to wymagane przepisami obowiązującego prawa) **w terminie do 36 miesięcy** od dnia podpisania umowy urbanistycznej.
6. W opracowywanej Dokumentacji Projektowej Inwestor zobowiązuje się na własny koszt zapewnić opracowanie projektu budowlanego i projektu wykonawczego Inwestycji uzupełniającej, a także dokonać wszelkich uzgodnień projektu z odpowiednimi organami i instytucjami. Dokumentacja Projektowa będzie wykonana przez osobę do tego uprawnioną oraz będzie zgodna z normami i zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne oraz przepisów wykonawczych, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, tj. musi zawierać wszystko co jest potrzebne do złożenia wniosku o wydanie PnB lub ZRID, a parametry Inwestycji uzupełniającej odpowiadać będą parametrom określonym w Umowie.
7. Inwestor zobowiązuje się do stosowania podczas prowadzenia prac projektowych zarządzenia Nr 87.2018 Burmistrza Miasta i Gminy Skawina z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przyjęcia do stosowania „Standardów infrastruktury pieszo - rowerowej w zakresie nawierzchni dla Miasta Skawina”, zarządzenia nr 242.2016 Burmistrza Miasta i Gminy Skawina z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia i wdrażania „Koncepcji rozwoju systemu rowerowego na terenie Krakowskiego Obszaru Funkcjonalnego” oraz zarządzenia nr 273.2024 Burmistrza Miasta i Gminy Skawina z dnia 10 października 2024

- r. w sprawie przyjęcia do realizacji rekomendacji dotyczących przystanków komunikacji zbiorowej i ich otoczenia na terenie Gminy Skawina.
8. Dokumentacja Projektowa winna uwzględniać zalecenia i wytyczne w zakresie zatwierdzonej Koncepcji.
 9. Przed złożeniem wniosku o wydanie PnB lub ZRID , względnie przed złożeniem zgłoszenia zamiaru wykonywania robót, Inwestor przedstawi Gminie do uzgodnienia Dokumentację Projektową. Gmina może zgłosić uwagi **w terminie 30 dni** od dnia otrzymania Dokumentacji Projektowej. W przypadku braku uwag, Gmina zobowiązuje się do przekazania takiej informacji Inwestorowi i uzgodnienia Dokumentacji Projektowej w formie pisemnej, w przypadku nieprzekazania takiej informacji w ww. terminie uznaje się, że Gmina nie zaakceptowała Dokumentacji Projektowej. W przypadku, gdyby rozwiązania projektowe przedstawione w Dokumentacji Projektowej okazały się dla Gminy nie do zaakceptowania ze względu na sprzeczność z Koncepcją, obowiązującymi przepisami prawa i normami, niską jakość lub wytrzymałość zastosowanych materiałów, ograniczenia wynikające z innych inwestycji realizowanych przez Gminę, sprzeciw społeczny lub sprzeciw właścicieli sąsiednich nieruchomości lub potencjalną wadliwość, niepraktyczność, małą efektywność, małą trwałość przyjętych rozwiązań, Inwestor zobowiązuje się do ich zmiany, zgodnie z zaleceniami/wytycznymi Gminy.
 10. Przed złożeniem wniosku o wydanie PnB lub ZRID, Inwestor przekaze Gminie uzgodnioną i podpisaną przez autorów Dokumentację Projektową – 1 egzemplarz w formie pisemnej wraz z wymaganymi prawem oświadczeniami oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej wersji elektronicznej (w plikach edytowalnych z rozszerzeniami *.doc, *.dwg, oraz w plikach *.pdf zawierających skan oryginalnej wersji papierowej Dokumentacji Projektowej).
 11. Inwestor zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt wszelkich niezbędnych dla realizacji Inwestycji Uzupełniającej decyzji administracyjnych (w tym uiszczenia wszelkich opłat administracyjnych), w szczególności przygotowania i złożenia w imieniu Gminy kompletnego wniosku o wydanie PnB lub ZRID (chyba, że żadna z nich nie będzie konieczna) oraz uzyskania innych decyzji, postanowień, uzgodnień, opinii itp. - o ile będą konieczne dla realizacji Inwestycji uzupełniającej.
 12. Inwestor wyda Gminie oryginał PnB lub ZRID (o ile zostanie wydana) wraz z jej załącznikami (w tym Dokumentacją Projektową w wersji papierowej oraz elektronicznej w formatach pdf. (skan opieczętownej) oraz dwg. na płycie CD) **w dwóch egzemplarzach** niezwłocznie, lecz nie później niż **w terminie 14 dni** od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna albo w którym decyzja została opatrzona klauzulą natychmiastowej wykonalności - o ile oryginał PnB lub ZRID wraz z jej załącznikami zostanie doręczony Inwestorowi. W przypadku gdy organ wydający PnB lub ZRID doręczy ją Gminie lub Inwestycja uzupełniająca lub jej część będzie wykonywana w oparciu o zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych Inwestor wyda Gminie dwa egzemplarze kompletnej Dokumentacji Projektowej w terminie wskazanym przez Gminę w wezwaniu. Gmina zobowiązuje się udostępnić Inwestorowi na potrzeby realizacji Inwestycji uzupełniającej 1 egzemplarz PnB lub ZRID wraz z jej załącznikami oraz 1 egzemplarz Dokumentacji Projektowej.
 13. Inwestor zobowiązany jest wykonać Inwestycję uzupełniającą zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z treścią Dokumentacji i PnB lub ZRID, z materiałów budowlanych spełniających wymagania określonego w Normach Jakości obowiązujących na terenie Unii Europejskiej.
 14. W razie wątpliwości przyjmuje się, iż Inwestor podejmuje się wykonać wszelkie prace i świadczyć wszelkie usługi, które są objęte Dokumentacją, a nie są wyraźnie wymienione

w treści Umowy, lecz są konieczne dla zgodnego z prawem i sztuką budowlaną realizacji Inwestycji uzupełniającej i oddaniem jej do użytkowania.

15. Inwestor zobowiązuje się do wykonania robót jakościowo dobrych, wolnych od wad, w sposób niepomniejszający ich wartości.
16. Po wykonaniu Inwestycji uzupełniającej Inwestor zobowiązuje się na własny koszt do przekazania Inwestycji uzupełniającej Gminie wraz z 2 egzemplarzami dokumentacji powykonawczej w formie pisemnej oraz 1 egzemplarzu w formie elektronicznej na płycie CD w formatach pdf.i dwg., wykonanej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (zwanej dalej „**Dokumentacją Powykonawczą**”).
17. W przypadku wydania ZRID Inwestor zobowiązuje się uiścić na rzecz Gminy kwotę stanowiącą równowartość odszkodowania należnego osobom trzecim (dalej: „**Odszkodowanie**”) rozumiane jako odszkodowanie w wysokości określonej ostateczną decyzją właściwego organu administracji publicznej wydaną na podstawie art. 12 ust. 4a – 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, należne podmiotom uprawnionym do nieruchomości objętych ZRID, oraz innych kosztów poniesionych przez Gminę z tego tytułu (w tym kwot wpłaconych do depozytu).
18. Inwestor ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Gminie i osobom trzecim w związku realizacją Inwestycji uzupełniającej lub realizacją innych czynności określonych w Umowie powstałe w wyniku jego działań lub zaniechań lub działań lub zaniechań podmiotów, którymi posługuje się Inwestor.
19. Inwestor zobowiązuje się względem Gminy do usuwania i pokrywania kosztów wszelkich ewentualnych szkód oraz zaspokajania roszczeń osób trzecich związanych z realizacją Umowy, powstałych w wyniku jego działań lub zaniechań lub działań lub zaniechań podmiotów, którymi posługuje się Inwestor, w szczególności Inwestor zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności, w tym również za szkody poniesione przez osoby trzecie związane lub pozostające w związku z realizacją Umowy. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z powyższymi roszczeniami w stosunku do Gminy, Inwestor zobowiązuje się udzielić Gminie wszelkiej pomocy w celu wyjaśnienia zasadności roszczeń oraz zwrócić Gminie wszelkie poniesione przez nią koszty, związane z zaspokojeniem tych roszczeń przez Gminę.
20. Odpowiedzialność rozciąga się także na okres po zakończeniu obowiązywania Umowy, jeżeli roszczenie powstało lub pozostaje w związku z zakresem działań lub czynności podjętych w ramach jej realizacji.
21. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia całości poniesionych przez Gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym także kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22. Gmina nie zwalnia Inwestora z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wysokość opłaty została określona w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego.
23. Celem uniknięcia wątpliwości Strony precyzują, iż w zakresie zobowiązań wynikających z Umowy wszyscy Inwestorzy są **dłużnikami solidarnymi** w stosunku do Gminy, w ten sposób, że Gmina może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich Inwestorów łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie Gminy przez któregokolwiek z Inwestorów zwalnia pozostałych (solidarność dłużników).

§ 3.

Oświadczenia i Zobowiązania Gminy

1. Gmina nie angażuje własnych środków, ani rzeczowych ani finansowych na wykonanie Inwestycji uzupełniającej oraz innych opłat związanych z realizacją Inwestycji uzupełniającej.
2. Gmina oświadcza, że zawarcie Umowy nie może być interpretowane w ten sposób, że Gmina (względnie jej właściwe organy) rezygnuje bądź zrzeka się swoich uprawnień bądź kompetencji, które zgodnie z obowiązującym prawem jej przysługują lub do których stosowania zgodnie z prawem jest zobligowana.
3. Gmina oświadcza, iż nieruchomość, na której ma zostać wykonana Inwestycja uzupełniająca stanowi jej własność.
4. Gmina zobowiązuje się uzgodnić z Inwestorem Dokumentację Projektową na warunkach określonych w Umowie.
5. Gmina zobowiązuje się udzielić niezwłocznie Inwestorowi wszelkiej pomocy, celem realizacji Inwestycji uzupełniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wydania dokumentów lub oświadczeń (w tym koniecznych pełnomocnictw) odpowiadających obowiązującym przepisom, jakie mogą się okazać niezbędne oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją.
6. W przypadku konieczności uzyskania PnB lub ZRID Gmina zobowiązuje się **w terminie 12 dni roboczych** od dnia otrzymania Dokumentacji Projektowej zgodnie z § 2 ust. 10 Umowy do udzielenia pełnomocnictwa uprawniającego Inwestora (lub wskazaną przez niego osobę) do złożenia wniosku o wydanie PnB lub ZRID.
7. W terminie **12 dni roboczych** od dnia otrzymania Dokumentacji Projektowej zgodnie z § 2 ust. 10 Umowy Gmina udzieli odrębnym dokumentem Inwestorowi prawa do dysponowania nieruchomością, na której ma zostać wykonana Inwestycja uzupełniająca, na cele budowlane będącymi jej własnością w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, o ile okaże się to konieczne dla realizacji Inwestycji uzupełniającej i będzie wynikało z obowiązujących przepisów.
8. Gmina zobowiązuje się niezwłocznie na wniosek Inwestora do wydania mu na zasadach określonych w Umowie działek Inwestycji uzupełniającej.
9. Gmina zobowiązuje się wyrazić zgodę na usunięcie drzew i/lub krzewów rosnących na przedmiotowych działkach, pod warunkiem uzyskania wszelkich zezwoleń wymaganych prawem oraz jeżeli usunięcie poszczególnych drzew i/lub krzewów okaże się niezbędne dla realizacji Inwestycji uzupełniającej, przy czym Inwestor zobowiązuje się do przesłania Gminie 1 egz. planowanego do złożenia wniosku o wydanie zgody na usunięcie drzew i/lub krzewów wraz z wykonaną inwentaryzacją dendrologiczną i uzyskania akceptacji Gminy dla powyższego (o ile będzie to wymagane przepisami obowiązującego prawa).
10. Gmina zobowiązuje się do przejęcia od Inwestora Inwestycji uzupełniającej, zrealizowanej w zakresie opisanym w Umowie po zakończeniu procesu inwestycyjnego, po uprzednim poinformowaniu Gminy o spełnieniu przesłanek do przekazania Inwestycji uzupełniającej i wezwaniu Gminy przez Inwestora do przejęcia Inwestycji uzupełniającej.

§ 4.

Realizacja Inwestycji uzupełniającej

1. Inwestor zobowiązuje się do wykonania robót objętych Umową przy pomocy zatrudnionych przez Inwestora profesjonalnych i doświadczonych wykonawców prac oraz do zrealizowania Inwestycji uzupełniającej jako inwestor.

2. Inwestor zobowiązuje się wykonać Inwestycję uzupełniającą zgodnie z warunkami PnB lub ZRID, Dokumentacji Projektowej oraz respektować wskazówki Gminy uzasadnione potrzebą należytego wykonania Inwestycji uzupełniającej.
3. Inwestor zobowiązuje się, iż wykonawca lub wykonawcy prac będą ubezpieczeni od wszelkich ryzyk, na warunkach rynkowych. Na żądanie Gminy Inwestor zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących wykonawców. Inwestor zobowiązuje się również, że będzie przestrzegał obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów BHP i p.poż. na terenie placu budowy oraz zabezpieczy teren placu budowy przed dostępem osób nieuprawnionych.
4. Inwestor zobowiązuje się na własny koszt zapewnić stały nadzór nad wykonywaniem robót przez ustanowienie posiadających przewidziane w obowiązujących przepisach prawa uprawnienia kierownika budowy i odpowiednich kierowników robót branżowych oraz powierzyć tym osobom wykonanie czynności określonych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane. Inwestor zobowiązany jest również prowadzić dziennik budowy oraz wykonywać zalecenia wpisane do dziennika budowy - zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, a także udostępniać go na każde żądanie Gminie lub Inspektorowi Nadzoru.
5. Inwestor wyraża zgodę na kontrolę realizacji Inwestycji uzupełniającej przez wskazanego przez Gminę i zatrudnionego na jej koszt Inspektora Nadzoru oraz wskazanego na piśmie przez Gminę przedstawiciela pod kątem zgodności jej wykonywania, w szczególności z:
 - 1) ZRID lub PnB,
 - 2) Dokumentacją,
 - 3) innymi decyzjami, na podstawie których będzie mógł rozpocząć roboty budowlane,
 - 4) warunkami technicznymi określonymi w odrębnych przepisach.Inwestor zapewnia prawo nieograniczonego wstępu Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Gminy na plac budowy na każdym etapie realizacji Inwestycji uzupełniającej.
6. Inwestor na podstawie odrębnej zgody Gminy wystąpi ze stosownym wnioskiem o usunięcie drzew i/lub krzewów do właściwego organu oraz wykona na swój koszt postanowienia otrzymanej w tym zakresie decyzji (o ile będzie to wymagane przepisami obowiązującego prawa).
7. Inwestor zobowiązuje się porządkować na bieżąco tereny, na których zakończono roboty budowlane (dotyczy to również dróg dojazdowych, z których korzystał Inwestor, zaplecza budowy oraz wszelkich obiektów na obszarze budowy) oraz doprowadzić te tereny do stanu sprzed rozpoczęcia budowy.
8. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązuje się sporządzić i przekazać Gminie Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia - plan BIOZ.
9. Inwestor zobowiązuje się do zapewnienia na swój koszt nadzoru autorskiego.
10. Jeśli zajdzie potrzeba Inwestor zobowiązuje się na własny koszt do opracowania, zaopiniowania oraz zatwierdzenia przez odpowiednie organy, a po zatwierdzeniu wprowadzenia:
 - 1) projektu organizacji ruchu na czas budowy (w razie konieczności),
 - 2) projektu stałej organizacji ruchu w zakresie Inwestycji uzupełniającej,– w tym projekt, wykonanie, utrzymanie i likwidacja tymczasowej organizacji ruchu oraz wykonanie innych opracowań, zawiadomień, wynikających z dokumentacji, warunków technicznych i uzgodnień, bądź pozyskanie niezbędnych pozwoleń, decyzji itp., wraz z pokryciem kosztów związanych z ich wykonaniem lub uzyskaniem oraz opłat z nich wynikających.
11. Celem uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, iż Inwestor zobowiązany jest do wykonania na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zatwierdzonymi

- projektami organizacji ruchu (tymczasowej i stałej) oznakowania poziomego i pionowego (jeśli zajdzie potrzeba).
12. W przypadku zajęcia konieczności zajęcia pasa drogowego, na **7 dni** przed przystąpieniem do zmiany organizacji ruchu Inwestor powiadomi zarządcę drogi oraz odpowiednią Komendę Policji o terminie rozpoczęcia robót i wprowadzeniu oznakowania (jeśli zajdzie potrzeba).
 13. Inwestor jest zobowiązany co najmniej na **14 dni** przed rozpoczęciem robót budowlanych złożyć do akceptacji Gminy harmonogram robót. Inwestor zobowiązany jest zrealizować Inwestycję uzupełniającą w terminach zgodnie z harmonogramem robót. Zmiana harmonogramu wymaga każdorazowo pisemnej akceptacji ze strony Gminy.
 14. Gmina zastrzega sobie w uzasadnionych wypadkach prawo do wstrzymania robót budowlanych Inwestycji uzupełniającej, tj. w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, niezgodności z dokumentacją lub obowiązującymi przepisami prawa. Po ustaniu przyczyny wstrzymania Robót Inwestor sporządzi zmiany do Harmonogramu robót i przedłoży je do pisemnej akceptacji Gminy.
 15. Po akceptacji harmonogramu robót Gmina nieodpłatnie w terminie **15 dni roboczych** udostępni Inwestorowi działki na potrzeby realizacji Inwestycji uzupełniającej w formie pisemnej (protokół przejścia terenu budowy od Gminy).
 16. Inwestor może rozpocząć roboty budowlane Inwestycji uzupełniającej nie wcześniej, niż po protokolarnym przejściu terenu budowy od Gminy.
 17. Inwestor ma obowiązek na każde pisemne żądanie Gminy przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat bezpieczeństwa i inne dokumenty zgodne z obowiązującymi przepisami.
 18. Wprowadzanie zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, wymaga uzgodnienia na piśmie z Gminą. Uzgodnienie bądź odmowa uzgodnienia nastąpi nie później niż w ciągu **21 dni** licząc od dnia przedłożenia przez Inwestora w formie pisemnej informacji o zamierzonych zmianach materiałowych, standardu wykonania lub zmianach projektowych. Na tych samych zasadach nastąpi wprowadzenie jakichkolwiek zmian do Dokumentacji, w formie nadzoru autorskiego jako zmiany nieistotne w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
 19. Gmina zastrzega sobie prawo do kontroli przez upoważnionego Inspektora Nadzoru realizacji Robót w trakcie ich wykonywania.
 20. Przed przystąpieniem do wykonywania Robót jak i w ich trakcie Inwestor we własnym zakresie zobowiązany jest wykonać dokumentację fotograficzną oraz inwentaryzację przyległego terenu do Inwestycji uzupełniającej oraz do przedłożenia jej Gminie.
 21. Inwestor w ramach realizowanej Inwestycji uzupełniającej umożliwi Gminie udział w odbiorach wszelkich robót z zakresu właściwości zanikających oraz ulegających zakryciu **w terminie 5 dni** od pisemnego daty zgłoszenia tego faktu Gminie. Niezawiadomienie Gminy o potrzebie odbioru takich robót może być podstawą nieodebrania Inwestycji uzupełniającej przez Gminę i wyznaczenia dodatkowego terminu odbioru, a także podstawą konieczności rozebrania robót już wykonanych. Zawiadomienie zostanie dokonane co najmniej **5 dni** przed terminem gotowości do odbioru, za pośrednictwem, pisma, poczty elektronicznej.
 22. Gmina zastrzega sobie prawo do uczestniczenia w okresowych radach budowy i bieżących spotkaniach koordynacyjnych, o których Inwestor zobowiązany jest informować Gminę z wyprzedzeniem co najmniej **2 dni roboczych**.
 23. Inwestor udostępni wszelką dokumentację dotyczącą realizacji Inwestycji uzupełniającej na pisemne żądanie Gminy, w terminie **1 dnia roboczego**.

24. Inwestor zobowiązany jest do zapewnienia obsługi geodezyjnej Inwestycji uzupełniającej oraz wykonania wszystkich obowiązków określonych w art. 27a ustawy Prawo budowlane.
25. Inwestor zobowiązany jest do wykonania robót Inwestycji uzupełniającej, w sposób:
- 1) zapewniający przejezdność drogi gminnej wskazanej w uchwale Nr XXI/270/25 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2025 r. – jednoczesny ruch w obu kierunkach,
 - 2) zapewniający 92 miejsc parkingowych dla odwiedzających cmentarz komunalny.

§ 5.

Przejęcie Inwestycji uzupełniającej

1. Co najmniej **14 dni** przed gotowością do **odbioru końcowego** Inwestor przekaze Gminie następujące dokumenty/prawa:
 - 1) Dokumentację Powykonawczą (badania podłoża i warstw konstrukcyjnych, atesty i deklaracje na wbudowane materiały, mapy powykonawcze, instrukcje obsługi i eksploatacji, zestawienia przedstawiające potwierdzenia wykonanych i aktualnych przeglądów, pomiarów, badań i serwisów dla zamontowanych urządzeń i materiałów, karty gwarancyjne, itp.) w wersji papierowej i elektronicznej na CD w formacie .dwg lub .dxf w 2 egzemplarzach,
 - 2) Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (w wersji papierowej oraz elektronicznej w formie pdf. oraz dwg.),
 - 3) projekt protokołu odbioru wraz z załączonym wykazem powstałych podczas inwestycji nakładów w obcym środku trwałym oraz zestawieniem ich wartości uwzględniających koszty pośrednie,
 - 4) prawomocne pozwolenie na użytkowanie lub zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu do dokonanego zawiadomienia o zakończeniu robót.
2. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych dotyczących Inwestycji uzupełniającej, na podstawie przedłożonego przez Inwestora oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót.
3. Inwestor pisemnie powiadomi Gminę, z co najmniej **14-dniowym** wyprzedzeniem o gotowości do **odbioru końcowego** wraz ze wskazaniem daty i godziny odbioru. Z odbioru Strony sporządzą protokół, w którym wskażą ewentualnie stwierdzone wady i ustalą termin na ich usunięcie.
4. Odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całej Inwestycji uzupełniającej. Za dzień dokonania odbioru końcowego Inwestycji uzupełniającej, uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych do tego przedstawicieli Stron Protokołu odbioru końcowego robót.
5. W przypadku niestawiennictwa przedstawiciela Gminy na odbiorze końcowym, Inwestor wyznaczy drugi termin zawiadamiając o tym Gminę na piśmie, z co najmniej **7-dniowym** wyprzedzeniem. Jeżeli przedstawiciel Gminy, pomimo ponownego zawiadomienia i wyznaczenia przez Inwestora dodatkowego terminu, nie stawi się na odbiorze, Inwestor będzie uprawniony do jednostronnego podpisania protokołu odbioru końcowego, o dokonaniu czego niezwłocznie poinformuje Gminę.
6. Przejęcie Inwestycji uzupełniającej nastąpi po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem iż tereny zielone mogą zostać wykonane w terminie późniejszym jeżeli będzie to wymagane warunkami atmosferycznymi.
7. Z zastrzeżeniem postanowień dotyczących gwarancji i rękojmi, z chwilą przejęcia Inwestycji uzupełniającej przez Gminę wszelkie obowiązki wynikające z konieczności jej utrzymania i bieżących napraw przechodzą na Gminę.

8. Wraz z dokonaniem Odbioru końcowego na Gminę przechodzi prawo własności wszelkich elementów podlegających Odbiorowi oraz wszelkie ryzyko związane z ich uszkodzeniem lub utratą, jak również wszelkie ryzyko związane z przejętym terenem budowy.

§ 6.

Rękojmia i Gwarancja

1. Inwestor na zrealizowaną Inwestycję uzupełniającą udziela Gminie **60 miesięcznej rękojmi za wady i 60 miesięcznej gwarancji jakości**, liczonej od daty przejęcia przez Gminę Inwestycji uzupełniającej. Za dokumenty gwarancyjne Strony uznają podpisaną Umowę.
2. Czas na usunięcie zgłoszonych wad w okresie rękojmi i gwarancji wyniesie maksymalnie do **14 dni** od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba, że z przyczyn technicznych lub obiektywnych przeszkód (np. warunków atmosferycznych, działania siły wyższej, stanu epidemii) ich usunięcie w ww. terminie będzie niemożliwe. Wówczas Gmina wyznaczy ostateczny, możliwy ze względu na takie uwarunkowania termin usunięcia zgłoszonych wad.
3. Usunięcie zgłoszonych wad zostanie potwierdzone protokołem usunięcia wad podpisanym przez Inwestora i Inspektora Nadzoru lub przedstawiciela Gminy. Inwestor jest zobowiązany do usuwania w sposób terminowy i na swój wyłączny koszt wad i stwierdzonych przez Gminę w okresie obowiązującej rękojmi i gwarancji.
4. Jeżeli Inwestor nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2 powyżej, to Gmina po uprzednim pisemnym wezwaniu Inwestora z wyznaczeniem odpowiedniego terminu uprawniona jest usunąć tę wadę we własnym zakresie na koszt i ryzyko Inwestora. Nie powoduje to utraty przez Gminę uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi.
5. Inwestor zobowiązuje się do uzyskania od wykonawców robót w ramach Inwestycji uzupełniającej **60-cio miesięcznej gwarancji jakości**, licząc od daty odbioru końcowego.
6. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia w umowie z wykonawcą robót zapisu przewidującego, że Gmina uprawniona będzie do dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji bezpośrednio od wykonawcy.
7. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia w umowie z wykonawcą zapisów o obowiązku usunięcia wad i usterek w wykonanych robotach na warunkach nie gorszych niż określone w ust. 2-4 powyżej.
8. Inwestor nie może odmówić usunięcia wad, powołując się na nadmierne koszty lub trudności. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. W ramach gwarancji Gmina może domagać się usunięcia szkód, które wady spowodowały lub szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
10. Inwestor udziela Gminie gwarancji jakości na wykonaną Dokumentację Projektową Inwestycji uzupełniającej na okres od dnia jej wydania Gminie do dnia upływu terminu rękojmi za wady robót budowlanych wykonanych na jej podstawie.
11. Ilekroć w Umowie jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556¹ Kodeksu Cywilnego.

§ 7.

Pokrycie kosztów przez Inwestora i Odszkodowanie

1. Inwestor zobowiązuje się uiścić na rzecz Gminy kwotę stanowiącą równowartość poniesionych przez Gminę kosztów opisanych w § 2 ust. 21 Umowy oraz innych kosztów poniesionych przez Gminę z tych tytułów.

2. Inwestor zgodnie z treścią § 2 ust. 17 Umowy zobowiązuje się uiścić na rzecz Gminy kwotę stanowiącą równowartość Odszkodowania należnego osobom trzecim (lub wpłaconą przez Gminę do depozytu) oraz innych kosztów poniesionych przez Gminę z tego tytułu.
3. Wskazane w ust. 1 i 2 powyżej kwoty zostaną każdorazowo uiszczone przez Inwestora w terminie **7 dni** od dnia otrzymania wezwania od Gminy, na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.

§ 8.

Kary umowne

1. Gmina będzie miała prawo żądania od Inwestora zapłaty następujących kar umownych:
 - 1) w razie zwłoki w wykonaniu Inwestycji uzupełniającej w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 5 Umowy – w wysokości 1.653,12 zł (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt trzy złote 12/100) za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w razie zwłoki w rozpoczęciu wykonania Inwestycji uzupełniającej w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 Umowy – w wysokości 1.653,12 zł (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt trzy złote 12/100) za każdy dzień zwłoki,
 - 3) w razie zwłoki w usunięciu wady zrealizowanej Inwestycji uzupełniającej – w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Gminę na usunięcie wady;
 - 4) w razie prowadzenia robót budowlanych dotyczących Inwestycji uzupełniającej pomimo wstrzymania Robót przez Gminę m.in. w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa lub wykonania robót niezgodnie z Dokumentacją – w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każdy dzień naruszenia obowiązku wstrzymania Robót;
 - 5) w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji uzupełniającej wcześniej niż po protokolarnym przejęciu terenu budowy od Gminy – w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każdy dzień naruszenia tego obowiązku i za każdy przypadek takiego naruszenia;
 - 6) w przypadku dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu bez uprzedniego zawiadomienia Gminy o planowanym odbiorze – w wysokości 20.000,00 zł (dwudziestu tysięcy złotych) za każdy przypadek takiego naruszenia.
2. Kary umowne zastrzeżone na rzecz Gminy mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają sumowaniu.
3. Gmina może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Gmina może po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Inwestora z wyznaczeniem odpowiedniego terminu, nie krótszego niż **14 dni** zlecić usunięcie wad Inwestycji uzupełniającej lub dokończenie wykonania Umowy osobie trzeciej we własnym zakresie na koszt i ryzyko Inwestora (wykonanie zastępcze), na co Inwestor oświadcza, że wyraża zgodę. Inwestor zobowiązany będzie do pokrycia Gminie wszelkich kosztów (poniesionych lub przyszłych) związanych z usunięciem wad, dokończeniem wykonania Inwestycji uzupełniającej lub przywróceniem stanu poprzedniego, w terminie **7 dni** od dnia otrzymania wezwania, przelewem na rachunek bankowy Gminy wskazany w wezwaniu. W celu dokończenia wykonania Inwestycji uzupełniającej lub przywrócenia stanu pierwotnego, Inwestor zobowiązany jest, na każde pisemne żądanie Gminy i w terminie wyznaczonym na piśmie przez Gminę, protokolarnie przekazać Gminie lub wskazanemu przez Gminę wykonawcy plac budowy oraz wszelką dokumentację techniczno-prawną niezbędną do dokończenia wykonania Inwestycji uzupełniającej. W takim przypadku Inwestor zobowiązany jest także

gdy zajdzie taka konieczność do wyrażenia zgody przed właściwym organem wymaganej w celu przeniesienia na Gminę praw z wydanych decyzji administracyjnych.

5. Gmina powiadomi na piśmie Inwestora o fakcie zlecenia wykonania robót osobie trzeciej, na co najmniej **2 dni** przed przewidywanym terminem realizacji robót z tym związanych.
6. Inwestor w sytuacji, o której mowa ust. 4, zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów związanych z dokończeniem robót lub przywróceniem stanu poprzedniego i w tym m.in. celu udziela zabezpieczenia, o którym mowa § 10 Umowy. W przypadku, gdy kwota wskazana zabezpieczeniem nie wyczerpuje roszczeń Gminy, o których mowa powyżej Inwestor zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów związanych z dokończeniem robót lub przywrócenie stanu poprzedniego w terminie **7 dni** od dnia wezwania przez Gminę na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu.
7. Inwestor, przed przystąpieniem do usunięcia wad Inwestycji uzupełniającej, przedstawi Gminie, do akceptacji program naprawy wad. Gmina w terminie do **21 dni** zaakceptuje lub odrzuci program napraw.

§ 9.

Siła Wyższa

1. Siła wyższa oznacza to nadzwyczajne i zewnętrzne zdarzenie, na którego wystąpienie lub trwanie Strona nie ma wpływu, którego Strona nie była w stanie przewidzieć w chwili zawarcia Umowy oraz któremu po podpisaniu Umowy nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia szczególnej staranności; do Siły Wyższej Strony zaliczają także: strajki, akty władzy, epidemia, stany zwyczajne (dalej: „**Siła Wyższa**”).
2. Jeżeli Strona wykaże działanie Siły Wyższej i jej wpływ na niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień Umowy, wówczas nie odpowiada za skutki niewykonania lub nienależytego wykonania swych zobowiązań.
3. Strony mogą zawiesić wykonanie swych zobowiązań przez czas działania Siły Wyższej. W takim przypadku zawieszeniu ulegają terminy przewidziane w Umowie a druga Strona nie jest uprawniona do odstąpienia od Umowy z jakiegokolwiek tytułu.
4. Strona powołująca się na działanie Siły Wyższej zobowiązana jest do zawiadomienia drugiej Strony o działaniu Siły Wyższej niezwłocznie, to znaczy w terminie najwcześniejszym, gdy zawiadomienie takie okaże się obiektywnie możliwe.

§ 10

Zabezpieczenie

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Gminy, które powstaną w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, Inwestor z tytułu wykonania lub nienależytego wykonania Inwestycji uzupełniającej ustanowi zabezpieczenie.
2. Zabezpieczenie zostanie ustanowione w kwocie 2.033.337,60 **zł** (słownie: dwa miliony trzydzieści trzy tysiące trzysta trzydzieści siedem złotych 60/100).
3. Inwestor zobowiązany jest do utrzymania zabezpieczenia począwszy od dnia zawarcia Umowy, aż do piętnastego dnia przypadającego po dniu upływu okresu gwarancji, w wysokości zgodnej z treścią ust. 11 poniżej.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Gmina przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zwrot zabezpieczenia nastąpi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Inwestora.

5. W przypadku dokonania wyboru wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych z dokumentu winno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta o wypłacie należności ustanowionego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy – na pierwsze pisemne, pod rygorem nieważności, żądanie Gminy, bez konieczności uzasadniania, o ile Gmina stwierdzi w swoim żądaniu, że kwota roszczenia jest jej należna w związku z zaistnieniem choćby jednej z okoliczności wymienionych w Umowie i wyszczególni zaistniałe okoliczności.
6. Istotne postanowienia, jakie powinny zawierać gwarancje:
„Przedmiotem niniejszej gwarancji jest zobowiązanie gwaranta do zapłaty kwoty w wysokości (słownie: ...), stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, do wniesienia której zobowiązany jest ... (nazwa Inwestora). Niniejszym ... (nazwa Gwaranta) zobowiązuje się zapłacić na rzecz ..., zwanego dalej Beneficjentem, kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa wyżej, na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym wypłaty Odszkodowań oraz rękojmi za wady i gwarancji. Gwarancja obowiązuje od dnia ... (data zawarcia umowy) do dnia ... Gwarant zobowiązuje się wypłacić Beneficjentowi kwotę do wysokości określonej powyżej na pierwsze pisemne żądanie, bez konieczności uzasadnienia żądania przez Beneficjenta, o ile Beneficjent stwierdzi w swoim żądaniu, że kwota roszczenia jest mu należna w związku z zaistnieniem choćby jednej z okoliczności wymienionych w umowie i wyszczególni zaistniałe okoliczności. Żadna zmiana, uzupełnienie lub modyfikacja warunków Umowy lub zakresu zamówienia, które ma być wykonane lub któregośkolwiek z dokumentów Umowy, w żaden sposób nie zwalnia Gwaranta od odpowiedzialności prawnej w ramach niniejszej gwarancji.”
7. W przypadku wydłużenia terminu realizacji Inwestycji uzupełniającej lub niewykonania w nim Inwestycji uzupełniającej, Inwestor ma obowiązek na miesiąc przed wygaśnięciem terminu zabezpieczenia przedłużyć jego ważność do terminu ustalonego z Gminą.
8. W przypadku gdy Inwestor nie przedłuży ważności zabezpieczenia albo nie przedłoży nowego zabezpieczenia, zgodnie z wymogami określonymi w niniejszym paragrafie, Gminie przysługuje prawo do skorzystania z zabezpieczenia poprzez żądanie wypłaty całej kwoty zabezpieczenia, a otrzymana kwota będzie stanowić nowe zabezpieczenie w formie pieniężnej. Gmina zwróci Inwestorowi środki pieniężne otrzymane w sposób opisany w niniejszym ustępie po przedłożeniu przez Inwestora nowego zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.
9. Zabezpieczenie może zostać wniesione według wyboru Inwestora w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniężnej,
 - 2) gwarancji bankowej,
 - 3) gwarancji ubezpieczeniowej,
 - 4) hipoteki do kwoty 3.050.006,40 zł w okresie realizacji Inwestycji uzupełniającej oraz do kwoty 1.000.000,00 zł w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka podlega uprzedniej akceptacji Gminy.

Strony dopuszczają wystawienie dwóch odrębnych gwarancji: gwarancji należytego wykonania Umowy z terminem obowiązywania do trzydziestego dnia przypadającego po dniu odbioru końcowego Inwestycji uzupełniającej oraz gwarancji należytego usunięcia wad i usterek z terminem obowiązywania do piętnastego dnia przypadającego po dniu upływu okresu gwarancji.

10. Zabezpieczenie obejmować będzie wszelkie roszczenia wobec Inwestora wynikające z Umowy, a w szczególności:
 - 1) zapłatę kosztów dokończenia Inwestycji uzupełniającej lub przywrócenia do stanu pierwotnego, które poniosła lub ma ponieść Gmina;
 - 2) zapłatę kosztów prac naprawczych, które poniosła lub ma ponieść Gmina, a które zgodnie z Umową obciążają Inwestora;
 - 3) zapłatę kosztów usuwania wad i usterek po zakończeniu Inwestycji uzupełniającej, które poniosła lub ma ponieść Gmina, a które zgodnie z Umową obciążają Inwestora;
 - 4) zapłatę odszkodowań i kar umownych wynikających z Umowy;
 - 5) zapłatę odszkodowań na rzecz osób trzecich, które zgodnie z postanowieniami Umowy powinny zostać poniesione przez Inwestora;
 - 6) zapłatę wszelkich innych kwot, kosztów i odszkodowań, które na podstawie Umowy obciążać miały Inwestora.
11. Gmina zwróci 70% wysokości zabezpieczenia, określonego w ust. 2 powyżej, w terminie **30 dni** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Pozostała kwota zabezpieczenia zatrzymana tytułem zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji zwrócona zostanie przez Gminę nie później niż w terminie **15 dni**, po upływie okresu gwarancji.
12. W przypadku dokonania wyboru wniesienia zabezpieczenia w formie hipoteki:
 - 1) wraz z złożeniem oświadczenia o ustanowieniu hipoteki zostanie podpisany akt poddania się egzekucji ewentualnie umowa poręczenia (gdyby nieruchomość, na której zostanie ustanowiona hipoteka nie stanowiła własności Inwestora),
 - 2) treść dokumentów opisanych w pkt 1) powyżej podlega akceptacji Gminy,
 - 3) dokumenty opisane w pkt 1) powyżej zostaną podpisane w dniu podpisania Umowy.

§ 11

Prawa autorskie

1. Z chwilą przekazania Gminie, Inwestor przenosi na rzecz Gminy bezwarunkowo, nieodpłatnie, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz.U. 2019 poz. 1231 z późn. zm.) stworzonych na potrzeby realizacji Inwestycji uzupełniającej (dalej: „Utwory” lub „dokumentacja projektowa”), bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem, nieograniczonym w czasie do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalania i zwielokrotniania Utworów lub ich części - wytwarzania egzemplarzy Utworów lub ich części, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (m.in. dyskiety, CD-ROM, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne),
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których Utwory lub jego części utrwalono – wprowadzania do obrotu przy użyciu wszelkich dostępnych nośników, użyczania, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy, wprowadzanie Utworów do pamięci komputera,
 - 3) w zakresie rozpowszechniania Utworów lub ich części – wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym wykorzystywanie w sieci Internet i w innych sieciach komputerowych, w tym

zamieszczenie i modyfikacja Utworów na stronach internetowych, nadawanie Utworów przy pomocy sieci multimedialnej i teleinformatycznej, prawo nadania z wykorzystaniem taśm magnetycznych i nośników magnetoptycznych, publicznego udostępnienia Utworów w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia w tym zamieszczania na stronie internetowej oraz w trybie dostępu do informacji publicznej,

- 4) tworzenie i rozpowszechnianie utworów zależnych w stosunku do Utworów, w tym dalszych projektów opartych na Utworach lub jego częściach i korzystanie z tak powstałych utworów zależnych w zakresie i na wszystkich znanych w dniu zawarcia Umowy polach eksploatacji, w szczególności określonych w niniejszym paragrafie oraz rozporządzanie nimi, a także zezwalanie osobom trzecim na powyższe,
 - 5) dokonywania wszelkich zmian lub modyfikacji Utworów, w tym m.in. dokonywania korekty, przeróbek i zmian całości Utworów oraz ich pojedynczych elementach,
 - 6) swobodnego używania i korzystania z Utworów oraz ich pojedynczych elementów, w tym wielokrotnego wykorzystania Utworów dla celów realizacji Inwestycji uzupełniającej objętych dokumentacją będącą Utworami w rozumieniu Umowy, w tym budowy, wykończenia, utrzymania, przywrócenia do pierwotnego stanu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, adaptacji, modernizacji, udzielenia licencji na wykorzystanie, najem dzierżawa;
 - 7) wykorzystanie Utworów oraz ich pojedynczych elementów w zakresie reklamy i promocji, udostępniania dokumentacji projektowej Inwestycji uzupełniającej inwestorom układów drogowych powiązanych z Inwestycją uzupełniającą lub podmiotom trzecim w związku z wykonywaniem robót budowlanych w obrębie Inwestycji uzupełniającej;
 - 8) wykonywanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej.
2. Inwestor oświadcza, zapewnia i gwarantuje, że wszystkie osoby będące twórcami lub współtwórcami Utworów lub ich poszczególnych części - Projektant / Projektanci, bezterminowo zobowiążą się do niewykonywania autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, oraz wyraża / wyrażają zgodę na wykonywanie przez Gminę autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, w szczególności wyraża/ wyrażają zgodę na:
- 1) wprowadzanie zmian do dokumentacji projektowej,
 - 2) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,
 - 3) decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,
 - 4) decydowanie o rozpowszechnianiu dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
 - 5) decydowanie o wykorzystaniu dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb związanych z realizacją Inwestycji uzupełniającej, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.
3. Inwestor nieodpłatnie wyraża odpowiednio, w dniu przeniesienia autorskich praw majątkowych o którym mowa w ust. 1, zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań dokumentacji projektowej przez Gminę oraz przenosi na Gminę wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
4. W dniu przekazania Gminie, Inwestor przenosi nieodpłatnie na Gminę własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono Utwory, które przekaże Gminie stosownie do postanowień Umowy.

5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dokumentacji zamiennej.
6. Inwestor, w terminie wskazanym w ust. 1 powyżej, przenosi na Gminę wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.
7. Inwestor gwarantuje i wyraża zgodę na wykonywanie przez Gminę przysługujących twórcy praw osobistych do Dokumentacji Projektowej i jej opracowań i jej dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.
8. Inwestor gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec Gminy autorskich praw osobistych do Dokumentacji Projektowej jw. szczególności gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na swobodny wybór przez Gminę czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia Dokumentacji Projektowej.
9. Przeniesienie praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie następuje bez wynagrodzenia.
10. Na czas realizacji Inwestycji uzupełniającej począwszy od dnia przekazania Dokumentacji Projektowej, o którym mowa § 2 ust. 10 Umowy Gmina ustanawia na rzecz Inwestora niewyłączną, z zastrzeżeniem zapisu ust. 11 niniejszego paragrafu, nieodpłatną licencję do dokumentacji projektowej Inwestycji uzupełniającej, uprawniającą do korzystania z niej na następujących polach eksploatacji:
 - 1) korzystania w trakcie realizacji Inwestycji uzupełniającej, w tym udostępniania organom i osobom zatrudnionym przy realizacji Inwestycji uzupełniającej,
 - 2) wprowadzanie zmian w dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie wynikającym z wezwań organów oraz warunków wydawanych przez gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodnokanalizacyjnych;
 - 3) udostępnianie dokumentacji projektowej Inwestycji uzupełniającej w zakresie realizacji Inwestycji uzupełniającej, w szczególności inwestorom układów drogowych powiązanych z Inwestycją uzupełniającą;
 - 4) kopiowanie, zwielokrotnianie dokumentacji projektowej Inwestycji uzupełniającej;
 - 5) wprowadzanie dokumentacji projektowej Inwestycji uzupełniającej do pamięci komputera.
11. Jednocześnie Gmina zezwala na wykonywanie w okresie wskazanym powyżej przez Inwestora zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej Inwestycji uzupełniającej w zakresie wykonywania jego opracowania, na potrzeby realizacji Inwestycji uzupełniającej.
12. Licencja, o której mowa w ust. 10 powyżej może zostać przeniesiona tylko na rzecz biura projektowego realizującego usługi związane z realizacją Umowy.

§ 12

Współpraca Stron

1. Strony oświadczają i zapewniają się wzajemnie, że dołożą wszelkich starań, aby Umowa została wykonana w dobrej wierze, w całości i w sposób prawidłowy oraz bez zbędnej zwłoki.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy w zakresie wykonania obowiązków wynikających z Umowy, w tym w szczególności do wzajemnego wsparcia i pomocy drugiej Stronie, celem doprowadzenia do wykonania Umowy w całości. Wszelkie utrudnienia i przeszkody techniczne w realizacji Umowy, jakie ewentualnie zostaną ujawnione po jej podpisaniu będą niezwłocznie rozwiązywane przez Strony w sposób pozwalający na

kontynuację budowy Inwestycji uzupełniającej, w tym także przy zastosowaniu rozwiązań zastępczych.

3. Inwestor uprawniony jest do przeniesienia swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy na dowolny podmiot trzeci lub też na instytucję finansującą Inwestycję główną pod warunkiem:
 - 1) uzyskania pisemnej zgody Gminy,
 - 2) wniesienia nowego zabezpieczenia przez ten podmiot lub potwierdzenia, iż dotychczasowe zabezpieczenie będzie odnosiło się również do nowego podmiotu,
 - 3) zobowiązania się przez ten podmiot do wykonania wszelkich zobowiązań wynikających z Umowy,
 - 4) udzielenia przez Inwestora poręczenia względem Gminy za ten podmiot.
4. W sytuacji braku realizacji zobowiązań wynikających z zawartej Umowy przez podmiot trzeci lub też na instytucję finansującą, Inwestor na skutek udzielenia poręczenia będzie podmiotem odpowiedzialnym z tym podmiotem za zobowiązania wynikające z realizacji Umowy względem Gminy.
5. Strony oświadczają zgodnie, że Gmina nie jest inwestorem Inwestycji uzupełniającej i nie mają do niej zastosowania postanowienia przepisu art. 647¹ i dalsze kodeksu cywilnego.

§ 13.

Porozumiewanie i Osoby odpowiedzialne

1. Wszelkie oświadczenia Stron składane w związku z Umową będą składane w języku polskim, w formie:
 - 1) pisemnej i doręczane przez Stronę składającą oświadczenie Stronie, do której oświadczenie jest skierowane: do rąk własnych za potwierdzeniem odbioru, przesyłką kurierską lub listem poleconym. Przesyłkę uznaje się za doręczoną pomimo jej zwrotu po uprzednim awizowaniu albo uprzedniej odmowie jej przyjęcia przez adresata; datą doręczenia jest w takim przypadku data upływu terminu awizowania albo data odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata,
 - 2) elektronicznej na następujące adresy:
 - a) dla Gminy e-mail: **urząd@gminaskawina.pl**
 - b) dla Inwestora e-mail: (...)*
2. Celem przyspieszenia obiegu korespondencji, będzie ona prowadzona uzupełniająco za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) na adresy wskazane w ust. 7 poniżej. Korespondencja przesłana za pośrednictwem poczty elektronicznej powinna następnie zostać niezwłocznie potwierdzona na piśmie. W takim przypadku za datę doręczenia uznaje się datę nadania wiadomości e-mail, pod warunkiem dostarczenia jej do odbiorcy.
3. Komunikacja o charakterze roboczym będzie odbywać się w formie pisemnej lub telefonicznie lub drogą elektroniczną (e-mail/fax).
4. Strony uzgadniają, iż oświadczenia/zawiadomienia dotyczące odstąpienia od Umowy będą składane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Strony zobowiązują się każdorazowo powiadamiać się o zmianie swojego adresu lub adresu poczty elektronicznej, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod dotychczas wskazany adres za skutecznie doręczoną z upływem 14 dni od daty jej nadania, a w przypadku korespondencji e-mail – z chwilą wysłania, pod warunkiem jej potwierdzenia na piśmie zgodnie z ust. 2 powyżej. Aktualny adres pocztowy Gminy podany jest w komparycji Umowy.
6. Inwestor podaje następujący adres pocztowy do korespondencji: (...)*

7. Strony wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za realizację postanowień niniejszej Umowy:
- 1) ze strony Gminy: Grzegorz Stachura, tel. 12-277-01-65 ,
e-mail: g.stachura@gminaskawina.pl,
 - 2) ze strony Inwestora: (...)*, tel. (...)*,
e-mail: (...)*.
8. Zmiana osób albo danych wskazanych w ust. 7 niniejszego paragrafu nie wymaga zmiany Umowy, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.
9. Dane osób, o których mowa w Umowie, przetwarzane będą zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych; Dz. Urz. UE L 119, s. 1; w skrócie: „RODO”), na zasadach określonych w dokumentach przekazanych przez Strony w dniu zawarcia Umowy, co do których każda ze Stron zobowiązuje się, w swoim zakresie, poinformować określone osoby.

§ 14.

Postanowienia końcowe

- 1. Umowa nie zastępuje żadnych decyzji i postanowień administracyjnych wymaganych odrębnymi przepisami ani nie zmienia żadnych wcześniej wydanych administracyjnych decyzji i postanowień.
- 2. Umowa wchodzi w życie z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do Umowy.
- 3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
- 5. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - 1) **Załącznik nr 1** - koncepcja wraz przedmiarem zakresu prac do wykonania przez Inwestora,
 - 2) **Załącznik nr 2** – zintegrowany plan inwestycyjny.
- 6. Wszystkie spory wynikłe z Umowy lub pozostające w związku z nią, które nie będą mogły być rozwiązane w drodze wspólnych uzgodnień, zostają poddane pod rozstrzygnięcie sądu polskiego właściwego miejscowo dla Gminy.

W imieniu Gminy:

W imieniu Inwestora:

.....

.....

(...)* - wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych