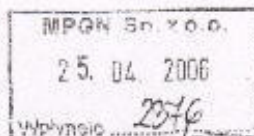


URZĄD MIEJSKI
w Grudziądzu



Grudziądz, dnia 25.04.2006r.

BG.7430-24/06

DECYZJA

Na podstawie art. 93 ust. 1 i 3, art. 96 ust. 1 i 4, art. 97 ust. 1 i art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 ze zmianami / oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego / Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz. 1071 ze zmianami /, po rozpatrzeniu wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu, ulica Mickiewicza 23 z dnia 16-03-2005 roku w sprawie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ulicy Zbigniewa Kruszelnickiego, ulicy Milezewskiego-Brana, ulicy Stachury, obręb 28

1. zatwierdzam projekt / stanowiący integralną część niniejszej decyzji / podziału nieruchomości:

zapisanej w księdze wieczystej nr 37672 jako własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 42/19 o powierzchni 3.6552 ha, położonej w Grudziądzu przy ulicy Zbigniewa Kruszelnickiego, obręb 28

poprzez wydzielenie następujących działek:

- działka	nr 42/20	o powierzchni	0.2898	ha
- działka	nr 42/21	o powierzchni	0.0030	ha
- działka	nr 42/22	o powierzchni	0.2946	ha
- działka	nr 42/23	o powierzchni	0.5343	ha
- działka	nr 42/24	o powierzchni	0.5784	ha
- działka	nr 42/25	o powierzchni	0.1531	ha
- działka	nr 42/26	o powierzchni	0.0030	ha
- działka	nr 42/27	o powierzchni	0.5048	ha
- działka	nr 42/28	o powierzchni	0.4844	ha
- działka	nr 42/29	o powierzchni	0.0743	ha
- działka	nr 42/30	o powierzchni	0.0733	ha
- działka	nr 42/31	o powierzchni	0.6622	ha

Razem powierzchni: 3.6552 ha

Podział wyżej wymienionej nieruchomości przedstawiony został na mapie wykonanej przez Zakład Usług Geodezyjnych „NITHEO” SP.C. zaewidencjonowanej pod Nr KERG.1893-318/2005 w dniu 19-04-2006 roku.

2. Stwierdzam, że podział nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, iż przy zhywaniu działek nr 42/20, nr 42/21, nr 42/22, nr 42/23, nr 42/24, nr 42/25, nr 42/26, nr 42/27, nr 42/28, nr 42/29, nr 42/30, nr 42/31 wydzielonych w wyniku podziału ustanowione zostaną służebności drogowe zapewniające dostęp do drogi publicznej ulicy Zbigniewa Kruszelnickiego.

UZASADNIENIE

Podział niniejszy wykonany został na wniosek właściciela nieruchomości. Jest on zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami Legionów, Karabinierów, Piłsudskiego i Kruszelnickiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/26/2000 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 29 marca 2000 roku (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko - Pomorskiego Nr 62, poz. 506 z dnia 13 września 2000 roku).

Zgodnie z art. 93 ust. 5 ustawy powołanej na wstępie, Prezydent Grudziądz wydał w powyższej sprawie pozytywną opinię w formie postanowienia w dniu 30-03-2006 roku, Nr MK.II.7324-2-27/06 w którym stwierdzono, że nieruchomość objęta postępowaniem o podział znajduje się na terenie jednostki bilansowej o symbolu 3 MW i stanowi:

„ Teren przeznacza się pod funkcję mieszkaniową o wysokiej intensywności zabudowy.”

Zgodnie z art.99 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla każdorazowych właścicieli działek nr 42/20, nr 42/21, nr 42/22, nr 42/23, nr 42/24, nr 42/25, nr 42/26, nr 42/27, nr 42/28, nr 42/29, nr 42/30, nr 42/31 wymagać będzie ustanowienia służebności drogowych.

Wobec powyższego, orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia za pośrednictwem Prezydenta Grudziądz.

Załącz.

Potwierdzam zgodność
kopii z oryginałem

15.04.07
data podpis



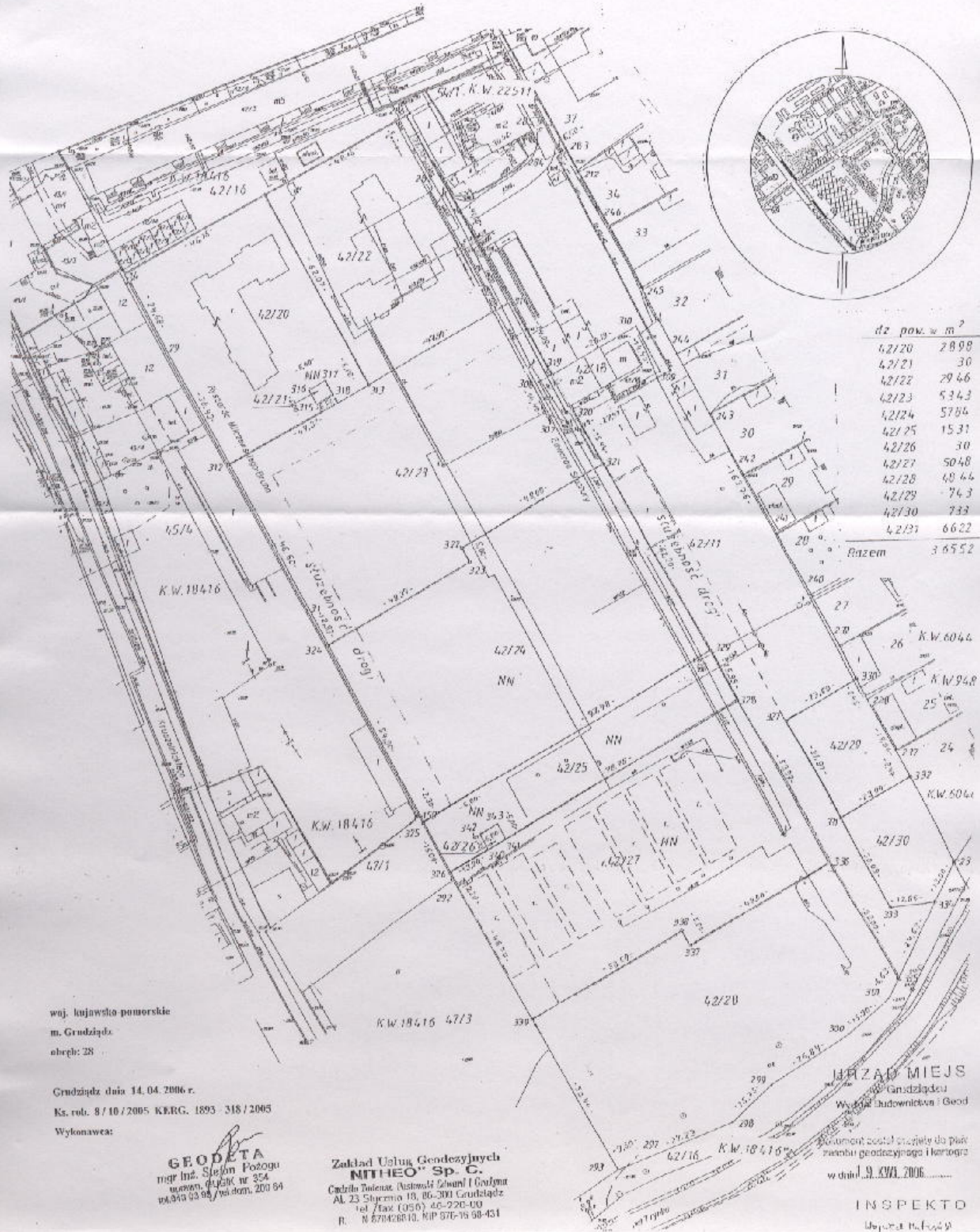
Zup PREZYDENTA

mgr inż. Michał Wąkwaśki
PREZYDENT MIASTA
KURATNIK WŁAŚCIWOŚCI
IMPERYALNA I ORODZIE

PROJEKT PODZIAŁU

działki nr 42/19 położonej w m. Grudziądz przy ul. Miłczewskiego - Bruna i Stachury,
O/M „NOWE TARPNO” (Kapusta), właściciel: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu, rej. 69, K.W. 37672.
Powierzchnia 3.6552 ha

Skala 1:1000



KOPIA

202. Nr 5

PREZYDENT GRUDZIĄDZA

ul. Ratuszowa 1

86-300 Grudziądz

BG.7353-403/06

Nr rejestru: 462/2006

KLAUZULA PRAWOMOCNOŚCI

Wydział Budownictwa i Gódozji

Urząd Miejski w Grudziądzu

świadcząc, że powyższe dotyczy dnia nie

prawotną i poprawioną

Grudziądz, dnia 23.10.2006 r.

Grudziądz, 23.10.2006 r.

DECYZJA Nr 462/2006

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)
po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 18.09.2006 r.

(wpływ do tut. Urzędu w dniu 19.09.2006 r.)

Zatwierdzam projekt budowlany opracowany przez:

1) mgr inż. arch. Tomasza Kozaka - upr. proj. Nr ZP.I.7342/65/TO/98, specjalność architektoniczna bez ograniczeń, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym: PO-02/11

2) mgr inż. Marka Kozaka - upr. proj. Nr UA-IV/8346/242/TO/88-89, specj. konstrukcyjno - budowlana, w zakresie ogólnobudowlanym, członka Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym: KUP/BO/1169/012

3) Mardina Kowalskiego - upr. proj. GP.I.7342/93/TO/91, specj. instalacyjno - inżynierska w zakresie sieci i instalacji sanitarnych z ograniczeniami, członka Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym: KUP/IS/1169/01

4) Leszka Skamierskiego - upr. proj. Nr UAN-IV/8346/3/TO/87, specj. instalacyjno - inżynierska w zakresie instalacji elektrycznych, członka Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym: KUP/IE/2255/01

5) mgr inż. Wiesława Łuszyńskiego - upr. proj. UAN-IV/8346/58/TO/86, specj. konstrukcyjno - budowlana w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, członka Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym: KUP/BD/1458/01

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami Legionów, Karabinierów, Pilsudskiego i Kruszelnickiego w Grudziądzu, zatwierdzonym Uchwałą nr XVII/26/00 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 29.03.2000 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego, Nr 62 poz. 506 z dnia 13.09.2000 r.)

i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórkę/ wykonanie robót budowlanych

Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki

Nieruchomościami Sp. z o.o.

86-300 Grudziądz, ul. Mickiewicza 23

na zadanie: budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 3 i 4 z infrastrukturą techniczną na terenie O/M „KAPUSTA” (Nowe Tarпно) (kategoria obiektu - XIII/XXVI)

na terenach, działce położonych (nej) w Grudziądzu

przy ulicy Kruszelnickiego, Dąbrowskiego

nr ewidencji gruntów działki nr 42/23, 42/18, 42/31, 42/24, 42/28, 42/16 obr. 28; dz. nr 81, 82, 83, 98/2, 99, 115, 116 - obr. 23

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1) szczególnie warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- przestrzegać warunki i uzgodnienia jednostek opiniujących;
- zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia;
- zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;

- inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowy przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych;
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu zakończenia budowy
- 3) terminy rozbiórki:
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do dnia zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy
- 4) ~~szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie;~~
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;~~
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
Obszar oddziaływania obiektu/ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr 42/23, 42/18, 42/31, 42/24, 42/28, 42/16 obr. 28; dz. nr 81, 82, 83, 98/2, 99, 115, 118 – obr. 23

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 § 4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji, wobec uwzględnienia żądania strony w całości.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego za pośrednictwem Prezydenta Grodużdzka w terminie 14 dni od daty jej doręczenia zgodnie z art. 129 § 1 i 2 Kpa i wniesieniu opłaty w wysokości 5,00 zł.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.



Z up. PREZYDENTA

mgr inż. Wojciech Witkowski
Kierownik Wydziału
Budownictwa i Geodazji

Pouczenie

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązków kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,

- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organy w tym terminie nie wniosie sprzeciwu w drodze decyzji.
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Załączniki:

Budynek mieszkalny nr 3

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. Projekt budowlany - architektura | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 2. Projekt budowlany - konstrukcja | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 3. Projekt budowlany – instalacje wod. – kan. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 4. Projekt budowlany – wewnętrzne instalacje c.o. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 5. Projekt budowlany – wewnętrzna instalacja gazowa | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 6. Projekt budowlany – instalacje elektryczne | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 7. Projekt budowlany – węzeł ciepły – część sanitarna | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 8. Projekt budowlany – węzeł ciepły – instalacje elektryczne | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 9. Projekt budowlany – przyłącza wod. – kan. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |

Budynek mieszkalny nr 4

- | | |
|--|------------------------------|
| 10. Projekt budowlany - architektura | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 11. Projekt budowlany - konstrukcja | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 12. Projekt budowlany – instalacje wod. - kan. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 13. Projekt budowlany – wewnętrzne instalacje c.o. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 14. Projekt budowlany – wewnętrzna instalacja gazowa | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 15. Projekt budowlany – instalacje elektryczne | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 16. Projekt budowlany – węzeł ciepły | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |

- | | |
|--|------------------------------|
| 17. Projekt budowlany – instalacje elektryczne (węzeł ciepły) | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 18. Projekt budowlany – przyłącza wod. – kan. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 19. Projekt budowlany – przyłącza c.o. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 20. Projekt budowlany – linia kablowa n.n. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 21. Projekt budowlany – oświetlenie terenu | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 22. Projekt budowlany – drogi wewnętrzne | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 23. Projekt budowlany – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |
| 24. Operat wodno-prawny. | 2 egz. inwestor; 1 egz. PINB |

Otrzymują:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
86-300 Grudziądz, ul. Mickiewicza 23
2. Miejski Ośrodek Rekreacji i Wypoczynku
86-300 Grudziądz, ul. Za Basenem 2
3. Spółka Wodna Kanału Trynka
86-300 Grudziądz, ul. Mickiewicza 28/30
4. Gmina miasto Grudziądz
Kierownik Wydziału Majątku Komunalnego i Planowania Przestrzennego-w/m
5. Gmina miasto Grudziądz
Kierownik Wydziału Zarządu Dróg Miejskich-w/m

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego - w/m
2. Miejski Konserwator Zabytków – w/m
3. BG - a/a

Za zgodność z oryginałem

16.04.2007r.
data..... podpis *W. Krawczyk*

KOPIA

Lot Nr. 6

PREZYDENT GRUDZIĄDZA

ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz

IM.6210-12/06

Grudziądz, 06-07-2006 r.

DECYZJA

POZWOLENIE WODNOPRAWNE

na przekroczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej pod dnem Kanału Trynka

Na podstawie art. 122 ust.1 pkt 3, art.123 ust.2, art.127 ust. 5 i 6, art. 128, art.131 ust. 1-2, ust. 4, art.132 ust. 1-3, art. 140 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn.zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: **Miejskiego Przedsiębiorstwa**

Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.

ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz

w sprawie:

pozwolenia wodnoprawnego na przekroczenie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej pod dnem Kanału Trynka na terenie działki nr 81, obr. 28 w Grudziądzu

po podaniu zgodnie z art. 127 ust. 6 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn.zm.) do publicznej wiadomości informacji o wszczęciu postępowania wodnoprawnego

o r z e k u m

- I. Udziela się Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu, pozwolenia wodnoprawnego na przekroczenie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej pod dnem Kanału Trynka na terenie działki nr 81, obr. 28 w Grudziądzu z zachowaniem następujących warunków:
 - a) kanalizacja sanitarna musi być ułożona min. 1,0 m pod dnem Kanału Trynka na rzędnych 21,13-21,18 m npm,
 - b) kanalizacja deszczowa musi być ułożona min. 1,0 m pod dnem Kanału Trynka na rzędnych 21,87-21,93 m npm.
 - c) o terminie wykonania robót należy powiadomić Spółkę Wodną Kanału Trynka ulica Mickiewicza 28/30 w Grudziądzu, celem nadzoru i odebrania prac,
 - d) w czasie realizacji robót należy zachować stałą przepustowość wody w korycie cieku,
 - e) wykonawca robót zobowiązany jest do usunięcia wszelkich powstałych awarii wykonywania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej przez przedmiotowy kanał,
 - f) miejsce kolizji oznaczyć słupkami betonowymi.
- II. Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.
- III. Warunki dla przedmiotowego przedsięwzięcia zostały ustalone w oparciu o przedłożony „Operat wodnoprawny na przekroczenie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej pod Kanałem Trynka na terenie działki nr 81, obr.28” opracowany przez mgr inż. Kazimierza Robionka Grudziądz - maj 2006 r.

Uzasadnienie

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu, wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na przejście pod dnem Kanału Trynka kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie działki nr 81, obr. 28 w Grudziądzu.

Do wniosku został załączony operat wodnoprawny, odpowiadający wymaganiom zawartym w art. 132 ustawy – Prawo wodne.

Zgodnie z art. 127 ust. 6 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn.zm.) podano do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania wodnoprawnego (w wyznaczonym terminie nikt nie wniósł żadnych uwag i wniosków).

W związku z powyższym koniecznym było orzecz jak w sentencji

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w Bydgoszczy ulica Konarskiego 3, za pośrednictwem Prezydenta Grudziądza w terminie czternaście dni od daty doręczenia i wniesieniu opłaty skarbowej w znakach skarbowych w wysokości 5 zł.



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Mieczysław Jagodziński
KIEROWNIK WYDZIAŁU INŻYNIERII
MIEJSKIEJ I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ

Otrzymują:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz
(+ zwrot 2 egzemplarzy operatów wodnoprawnych)
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
ul. Fr. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk
3. Spółka Wodna Kanału Trynka, ul. Mickiewicza 28/30, 86-300 Grudziądz
4. 2 x a/a BK (+ 1 opieczątowany operat wodnoprawny)

W oparciu o art. 9 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity w Dz. U. z 2004 r. Nr 253, poz. 2532 z późn.zm. – część IV pkt 23) § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 grudnia 2000 r. w sprawie sposobu pobierania, zapłaty i zwrotu opłaty skarbowej oraz sposobu prowadzenia rejestrów tej opłaty (Dz. U. Nr 110, poz. 1176) opłatę skarbową dokonano gotówką w wysokości 190 zł.

KLAUZURA PRAWOMOCNOŚCI

Wydział Inżynieri Miejskiej

i Gospodarki Komunalnej w Grudziądzu

stwierdza, że powyższa decyzja stała się

prawomocna i podlega wykonaniu

Grudziądz, dnia 28 lipca 2006 r.
J. J. J. J.

Za zgodność z oryginałem

16.04.2007r.

data podpis

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Spółka z o.o.

86-300 Grudziądz, ul. Mickiewicza 23

tel. (0-56) 45-120-20, fax (0-56) 45-120-40

NIP 876-21-62-260, Regon 871552417

UMOWA

Zawarta w dniu 29.12.2006r. pomiędzy

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu
z siedzibą przy ul. Mickiewicza 23

zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Toruniu Nr KRS: 0000039577

reprezentowanym przez :

Przemysław Kaleta - Prezes Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

Zakładem Remontowo – Budowlanym „REM – BUD” s. c.

ul. Dąbrowskiego 15, 86 -300 Grudziądz

zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez:

Marka Matezyńskiego

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót określony w § 1

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3 z elementami infrastruktury technicznej na terenie O/M „Nowe Tarпно” przy ul Kruszelnickiego w Grudziądzu.**
2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy określony w projekcie budowlanym a mianowicie:

Budynek mieszkalny 28-rodzinny, czterokondygnacyjny, zaprojektowany na planie literą „L”. Budynek całkowicie podpiwniczony w technologii tradycyjnej, z dachem stromym wielospadowym o konstrukcji drewnianej z poszyciem blachodachówką. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem w technologii „lekkiej mokrej”. Część parteru zajmują 3 lokale z przeznaczeniem na handel lub usługi.

Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia w zakresie budowy nowego obiektu kubaturowego i infrastruktury technicznej określa projekt budowlany wraz z przedmiarami robót.

§2

TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają następujący termin wykonania robót objętych przedmiotem umowy:
rozpoczęcie robót: **w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.**
zakończenie robót: **w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy**
2. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy stanowi zał. Nr 1 i jest integralną częścią niniejszej umowy.

3. Wykonanie prac winno odbywać się według harmonogramu, w przypadku wystąpienia uzasadnionej konieczności, ewentualne zmiany harmonogramu będą przekazywane Wykonawcy w formie pisemnej z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.
4. Terminy ustalone w ust.1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z :
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót- fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru.
 - d) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
5. W przedstawionych w ust.4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalają nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§3

DOSTAWA MATERIAŁÓW

1. Wykonawca musi chronić wykonane przez siebie prace i przekazane mu dla celów wykonania robót przedmioty i materiały przed uszkodzeniem i kradzieżą aż do momentu zakończenia robót. Musi chronić również je przed szkodliwym wpływem: wiatru, deszczu, wód gruntowych.
2. Wszystkie wymagane przez urzędy oraz gestorów sieci odbiory elementów wykonywanych przez Wykonawcę wraz ze wszelkimi związanymi z tym opłatami względnie honorariami należą do zakresu świadczeń Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem budowlano – wykonawczym oraz warunkami wykonania robót na placu budowy i nie wnosi do nich żadnych uwag.

§4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się protokolarnie przekazać plac budowy w terminie do 7 dnia od podpisania umowy i w związku z tym na dzień przekazania placu budowy
 - 1.1.- przekazać Wykonawcy pozwolenie na budowę
 - 1.2.- przekazać Wykonawcy plan istniejącego uzbrojenia terenu budowy
 - 1.3.- przekazać Wykonawcy dziennik budowy
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć projekt budowlany w 2 egz., który określa przedmiot umowy w ramach zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego w terminie: w dniu protokólnego przekazania placu budowy wraz z oświadczeniem o jego kompletności.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
4. Zamawiający dokona odbioru poszczególnych etapów robót i odbioru ostatecznego robót wg zakresu określonego w § 1 umowy i wg opracowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie 5 dni od daty pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy, dokonanego wpisu przez Wykonawcę o zgłoszeniu gotowości do odbioru.

§5 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o projekt budowlany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru i robót”, oraz do użycia materiałów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane. Materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub aprobatę techniczną być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących Normach. Materiały i urządzenia zastosowane powinny być w 1 gatunku.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wymagane rysunki warsztatowe, projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
3. Od dnia przekazania terenu budowy, Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
4. Wykonawca zorganizuje i utrzyma zaplecze socjalno – techniczne budowy, wykona drogi tymczasowe i zabezpieczenia bhp terenu budowy; w tym niezbędne osłony i wygrozdzenia na czas trwania robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać ewentualny projekt organizacji ruchu wraz z uzgodnieniami dla potrzeb zajęcia pasa drogowego w tym formalności dotyczące zajęcia pasa oraz opłat z tym związanych.
6. Wykonawca przeprowadzi wymagane przepisami niezbędne próby techniczne i badania na etapie realizacji robót (wszelkie próby techniczne instalacji, badanie stopnia zagęszczenia gruntu pod nawierzchniowe utwardzone itp.)
7. Wykonawca przywróci do stanu sprzed realizacji wszelkie zniszczone lub naruszone w czasie budowy istniejące składniki majątkowe (drogi, chodniki, nawierzchnie trawiaste, urządzenia terenowe, budowle, itp.)
8. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić roboty ulegające zakryciu do dokonania odbioru technicznego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych badań /koniecznych do odbioru końcowego/ na własny koszt i własnym staraniem.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia gotowości robót do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje w drodze wpisu do dziennika budowy przez kierownika budowy zgodnie z art.57 ust. 1 Prawo Budowlane oraz pisemnie na adres Zamawiającego. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, Wykonawca musi przekazać Zamawiającemu niezbędne dokumenty:
 - a) oryginał dziennika budowy;
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami;
 - c) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy a także – w razie korzystania- ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
 - d) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych;
 - e) protokoły badań i sprawdzeń (w tym odbiory techniczne), atesty na wbudowane materiały;
 - f) dokumentację techniczną uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy;
 - g) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
 - h) inne dokumenty wynikające z warunków technicznych realizacji i odbioru robót;
11. Wykonawca uprządkuje miejsce stałego złożenia ziemi z wykopów i gruzu budowlanego.

12. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania własnymi siłami następującego zakresu rzeczowego robót : branża budowlana
Pozostały zakres robót Wykonawca może wykonać przy pomocy podwykonawców:
13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne działanie, uchybienia i zaniedbania.
14. Zatrudnienie innych podwykonawców niż ustaleniu w zał. 4 SIWZ przez Wykonawcę wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
15. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
16. Dokumenty odbiorowe wymagane od Wykonawcy na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru zgodnie z pkt.8 §5 umowy a w których stwierdzono błędy lub niedokładności, muszą zostać w nieprzekraczalnym terminie 3 dni kalendarzowych poprawione i ponownie dostarczone do Zamawiającego. Przekroczenie tego terminu będzie uznane za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru i stanowią podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar za nieterminową realizację umowy.

§6

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zamawiający ma prawo w czasie trwania realizacji robót pisemnie polecić wykonanie:
 - a) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełnia wymagań projektu budowlanego lub wymogom określonym w ustawie Prawo Budowlane.
 - b) jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca nie ma prawa do przekazywania bez zgody Zamawiającego osobom trzecim jakichkolwiek informacji, które uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie jest upoważniony do przyjmowania i realizowania poleceń i życzeń osób trzecich odnośnie robót wynikających z niniejszej umowy.

§7

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wg zakresu robót w § 1 ustala się wynagrodzenie w formie ryczałtu w kwocie netto: 3.075.627,33 zł + 7% VAT, tj. 215.293,91 zł = 3.290.921,24 zł brutto.
słownie: trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy dziewięćset dwadzieścia jeden złotych 24/100

na podstawie kosztorysu ofertowego - zał. Nr 3 do umowy.

Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z projektu budowlanego jak również w nim nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.

- 2 Wykonawca w momencie podpisania niniejszej umowy gwarantuje stałą cenę wykonania zamówienia przedstawioną w ust. 1
Zmiany wymagane ze strony Zamawiającego, prowadzące do zmniejszenia ilości robót, uprawniają Zamawiającego do zmniejszenia ceny o koszt nie wykonanych robót. Stosowne obliczenia zostaną wykonane na podstawie ceny jednostkowej zawartej w umowie.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartości elementów nie wykonanych, przy zastosowaniu cen jednostkowych jak w ryczałcie.
- 4 Wynagrodzenie zostało określone z uwzględnieniem następujących składników ceny z kosztorysu ofertowego :

Budowlana

stawka rbg- 8,50 zł
Kp. liczone od R i S - 75%
Kz. liczone od M- 12%
Zysk liczony od R, S, i Kp.- 15%

Instalacja wodno - kanalizacyjna

stawka rbg- 7,00 zł
Kp. liczone od R i S - 75%
Kz. liczone od M- 5%
Zysk liczony od R, S, i Kp.- 20%

Instalacja c.o.

stawka rbg- 7,00 zł
Kp. liczone od R i S - 75%
Kz. liczone od M- 5%
Zysk liczony od R, S, i Kp.- 20%

Instalacja gazowa

stawka rbg- 7,89 zł
Kp. liczone od R i S - 80%
Kz. liczone od M- 10%
Zysk liczony od R, S, i Kp.- 25%

Instalacja elektryczna

stawka rbg- 6,50 zł
Kp. liczone od R i S - 50%
Kz. liczone od M- 2%
Zysk liczony od R, S, i Kp.- 15%

Drogi i chodniki osiedlowe

stawka rbg- 8,40 zł
Kp. liczone od R i S - 65%
Kz. liczone od M- 10%
Zysk liczony od R, S, i Kp.- 12%

Jezdnia i Parkingi

stawka rbg- 8,40 zł
Kp. liczone od R i S - 65%
Kz. liczone od M- 10%
Zysk liczony od R, S, i Kp.- 12%

Trawniki

stawka rbg- 8,40 zł
 Kp. liczone od R i S - 65%
 Kz. liczone od M- 10%
 Zysk liczony od R, S, i Kp.- 12%

Oznakowanie

stawka rbg- 8,40 zł
 Kp. liczone od R i S - 65%
 Kz. liczone od M- 10%
 Zysk liczony od R, S, i Kp.- 12%

Plac zabaw

stawka rbg- 8,50 zł
 Kp. liczone od R i S - 75%
 Kz. liczone od M- 12%
 Zysk liczony od R, S, i Kp.- 15%

Zielen

stawka rbg- 8,50 zł
 Kp. liczone od R i S - 75%
 Kz. liczone od M- 12%
 Zysk liczony od R, S, i Kp.- 15%

§8**ROZLICZENIE ROBÓT**

1. Rozliczenie robót objętych umową nastąpi w etapach - kwartalnie
 - a) pierwszy etap - po 3 miesiącach, płatność zgodnie z zawansowaniem robót
 - b) drugi etap - po 3 miesiącach, płatność zgodnie z zaawansowaniem robót
 - c) trzeci etap - po 3 miesiącach, płatność zgodnie z zaawansowaniem robót
 - d) czwarty etap po końcowym zakończeniu robót
2. Łączne wynagrodzenie wykonawcy wypłacone na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 75% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 pkt. 1 umowy.
3. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywało fakturami za zakończone etapy potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
4. Faktury częściowe płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy:
PKO BP 1 Oddział w Grudziądzu Nr 06 1020 5040 0000 6502 0023 5812
 w terminie 14 dni od daty potwierdzenia złożenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
5. Wykonawca wystawi fakturę końcową w ciągu 14 dni od daty końcowego odbioru robót, zapłata za fakturę nastąpi nie później jak 30 dnia wystawienia faktury potwierdzonej protokołem odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż jest podatnikiem podatku VAT, o numerze identyfikacyjnym **876 - 02 - 04 - 020**. Zamawiający oświadcza, iż jest podatnikiem VAT o numerze : **NIP 876 - 21 - 62 - 260.**

§9 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminów umownych zgłoszenia gotowości do odbioru zakresu robót, ustalonego wg § 2 pkt.1 umowy do dnia faktycznego zgłoszenia gotowości do odbioru, potwierdzonego przez Zamawiającego.
Nie dotrzymanie terminu wykonania robót określonego w § 2 pkt.1 spowoduje naliczenie kar umownych i automatyczne ich potrącenie z ostatniej faktury.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
 - b) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność zamawiający, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§10 OKRES GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty spisania protokołu odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu wszystkich obiektów będących przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za zgodną z umową jakość robót oraz za nienaganną jakość wszystkich użytych materiałów, bez względu na źródło dostawy. Wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie maksymalnie 7 dni na koszt własny. Jeżeli Wykonawca nie wykona należycie tego obowiązku, Zamawiający usunie te wady na jego koszt z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas usunięcia wad.

§11 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca celem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wnosi 5% wynagrodzenia umownego tj. kwotę **164.546,06 zł**
słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset czterdzieści sześć złotych 06/100

w postaci:

.....

.....

2. Zabezpieczenie określone w § 11 stanowi gwarancję pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty
3. Część zabezpieczenia gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową w wysokości 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
4. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% sumy zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
3. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy oraz wprowadzania do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty Wykonawcy.
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy Prawo zamówień publicznych
5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd Gospodarczy, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednoznacznych egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Szczegółowy harmonogram rzeczowo - finansowy
2. Oferta
3. Kosztorys ofertowy
4. Projekt budowlany
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ST. CIECHOSTA
6/2015
Hanna Cichocińska

ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU

mgr Przemysław Kulota

KOORDYNATOR SŁUŻBY
TECHNICZNO-INWESTYCYJNYCH

Józef Ziemię

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Spółka z o.o.
86-300 Głuchów, ul. Mickiewicza 23
tel. (0-56) 45-120-20, fax (0-56) 45-120-40
NIP 876-23-69-860, REGON 873567037

WYKONAWCA

PREZES

Marek Małczyński

Zakład Remontowo-Budowlany
»REM-BUD« s.c.
M. Małczyński, E. Kosiński, M. Rybicki
ul. Dąbrowskiego 15
86-300 GRUDZIAŁÓZ
tel. 056 46 301 42

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Spółka z o.o.
86-300 Grudziądz, ul. Mickiewicza 23
tel. (0-56) 45-120-20, fax (0-56) 45-120-40
NIP 876-21-62-260, Regon 671852417

1

Załącznik nr 8

UMOWA

Zawarta w dniu 29.12.2006r. pomiędzy

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu
z siedzibą przy ul. Mickiewicza 23
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Toruniu Nr KRS: 0000039577

reprezentowanym przez:

Przemysław Kaleta - Prezes Zarządu
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

Przedsiębiorstwem „SOLGRUD” Sp. z o.o.
ul. Olchowa 4, 86-300 Grudziądz
zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu - Bogdana Szymańczaka

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót określony w § 1

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 na terenie O/M „Nowe Tarpno” przy ul. Kruszelnickiego w Grudziądzu.**
2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy określony w projekcie budowlanym a mianowicie:

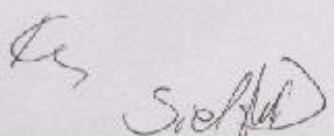
Budynek mieszkalny 28-rodzinny, czterokondygnacyjny, zaprojektowany na planie litera „L”. Budynek całkowicie podpiwniczony w technologii tradycyjnej, z dachem stromym wielospadowym o konstrukcji drewnianej z poszyciem blachodachówka. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem w technologii „lekkiej murkiej”. Część portu zajmują 3 lokale z przeznaczeniem na handel lub usługi.

Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia w zakresie budowy nowego obiektu kucharskiego określa projekt budowlany wraz z przedmiarami robót.

§2

TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają następujący termin wykonania robót objętych przedmiotem umowy:
rozpoczęcie robót: **w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.**
zakończenie robót: **w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy**
2. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy stanowi zał. Nr 1 i jest integralną częścią niniejszej umowy.
3. Wykonanie prac winno odbywać się według harmonogramu, w przypadku wystąpienia uzasadnionej konieczności, ewentualne zmiany harmonogramu będą przekazywane



- Wykonawcy w formie pisemnej z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.
4. Terminy ustalone w ust.1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z :
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót- fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru.
 - d) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
 5. W przedstawionych w ust.4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalają nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§3

DOSTAWA MATERIAŁÓW

1. Wykonawca musi chronić wykonane przez siebie prace i przekazane mu dla celów wykonania robót przedmioty i materiały przed uszkodzeniem i kradzieżą aż do momentu zakończenia robót. Musi chronić również je przed szkodliwym wpływem: wiatru, deszczu, wód gruntowych.
2. Wszystkie wymagane przez urzędy oraz gestorów sieci odbiory elementów wykonywanych przez Wykonawcę wraz ze wszelkimi związanymi z tym opłatami względnie honorariami należą do zakresu świadczeń Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem budowlano – wykonawczym oraz warunkami wykonania robót na placu budowy i nie wnosi do nich żadnych uwag.

§4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się protokolarnie przekazać plac budowy w terminie do 7 dnia od podpisania umowy i w związku z tym na dzień przekazania placu budowy
 - 1.1.- przekazać Wykonawcy pozwolenie na budowę
 - 1.2.- przekazać Wykonawcy plan istniejącego uzbrojenia terenu budowy
 - 1.3.- przekazać Wykonawcy dziennik budowy
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć projekt budowlany w 2 egz., który określa przedmiot umowy w ramach zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego w terminie: w dniu protokólnego przekazania placu budowy wraz z oświadczeniem o jego kompletności.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
4. Zamawiający dokona odbioru poszczególnych etapów robót i odbioru ostatecznego robót wg zakresu określonego w § 1 umowy i wg opracowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie 5 dni od daty pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy, dokonanego wpisu przez Wykonawcę o zgłoszeniu gotowości do odbioru.

§5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o projekt budowlany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i

Handwritten signature and initials:
 45 50 AD

- „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru i robót”, oraz do użycia materiałów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane. Materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub aprobatę techniczną być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących Normach. Materiały i urządzenia zastosowane powinny być w I gatunku.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wymagane rysunki warsztatowe, projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 3. Od dnia przekazania terenu budowy, Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
 4. Wykonawca zorganizuje i utrzyma zaplecze socjalno – techniczne budowy, wykona drugi tymczasowe i zabezpieczenia bhp terenu budowy; w tym niezbędne osłony i wygradzenia na czas trwania robót.
 5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać ewentualny projekt organizacji ruchu wraz z uzgodnieniami dla potrzeb zajęcia pasa drogowego w tym formalności dotyczące zajęcia pasa oraz opłat z tym związanych.
 6. Wykonawca przeprowadzi wymagane przepisami niezbędne próby techniczne i badania na etapie realizacji robót (wszelkie próby techniczne instalacji, badanie stopnia zagęszczenia gruntu pod nawierzchniowe utwardzone itp.)
 7. Wykonawca przywróci do stanu sprzed realizacji wszelkie zniszczone lub naruszone w czasie budowy istniejące składniki majątkowe (drogi, chodniki, nawierzchnie trawiaste, urządzenia terenowe, budowle, itp.)
 8. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić roboty ulegające zakryciu do dokonania odbioru technicznego.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych badań /koniecznych do odbioru końcowego/ na własny koszt i własnym staraniem.
 10. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia gotowości robót do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje w drodze wpisu do dziennika budowy przez kierownika budowy zgodnie z art.57 ust. 1 Prawo Budowlane oraz pisemnie na adres Zamawiającego. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, Wykonawca musi przekazać Zamawiającemu niezbędne dokumenty:
 - a) oryginał dziennika budowy;
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami;
 - c) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy a także – w razie korzystania- ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
 - d) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych;
 - e) protokoły badań i sprawdzeń (w tym odbiory techniczne), atesty na wbudowane materiały;
 - f) dokumentację techniczną uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy;
 - g) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
 - h) inne dokumenty wynikające z warunków technicznych realizacji i odbioru robót;
 11. Wykonawca uprządkuje miejsce stałego złożenia ziemi z wykopów i gruzu budowlanego.
 12. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania własnymi siłami następującego zakresu rzeczowego robót : branża budowlana
Pozostały zakres robót Wykonawca może wykonać przy pomocy podwykonawców:
 13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne działanie, uchybienia i zaniedbania.

K. Siadło

14. Zatrudnienie innych podwykonawców niż ustaleni w zał. 4 SIWZ przez Wykonawcę wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
15. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
16. Dokumenty odbiorowe wymagane od Wykonawcy na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru zgodnie z pkt.8 §5 umowy a w których stwierdzono błędy lub niedokładności, muszą zostać w nieprzekraczalnym terminie 3 dni kalendarzowych poprawione i ponownie dostarczone do Zamawiającego. Przekroczenie tego terminu będzie uznane za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru i stanowią podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar za nieterminową realizację umowy.

§6

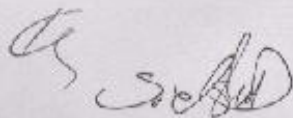
POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zamawiający ma prawo w czasie trwania realizacji robót pisemnie polecić wykonanie:
 - a) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełnia wymagań projektu budowlanego lub wymogom określonym w ustawie Prawo Budowlane.
 - b) jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca nie ma prawa do przekazywania bez zgody Zamawiającego osobom trzecim jakichkolwiek informacji, które uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie jest upoważniony do przyjmowania i realizowania poleceń i życzeń osób trzecich odnośnie robót wynikających z niniejszej umowy.

§7

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wg zakresu robót w § 1 ustala się wynagrodzenie w formie ryczałtu w kwocie netto: 2.755.338,27 zł + 7% VAT, tj. 192.873,68 zł = **2.948.211,95 zł brutto.**
słownie: dwa miliony dziewięćset czterdzieści osiem tysięcy dwieście jedenaście złotych 95/100
na podstawie kosztorysu ofertowego - zał. Nr 3 do umowy.
Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z projektu budowlanego jak również w nim nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
2. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej umowy gwarantuje stałą cenę wykonania zamówienia przedstawioną w ust. 1
Zmiany wymagane ze strony Zamawiającego, prowadzące do zmniejszenia ilości robót, uprawniają Zamawiającego do zmniejszenia ceny o koszt nie wykonanych robót. Stosowne obliczenia zostaną wykonane na podstawie ceny jednostkowej zawartej w umowie.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartości elementów nie wykonanych, przy zastosowaniu cen jednostkowych jak w ryczałcie.
4. Wynagrodzenie zostało określone z uwzględnieniem następujących składników ceny z kosztorysu ofertowego :



Budowlana

stawka rbg- 10,20 zł

Kp. liczone od R i S - 70%

Kz. liczone od M- 15%

Zysk liczony od R, S, i Kp.- 10%

Instalacja wodno - kanalizacyjna

stawka rbg- 10,00 zł

Kp. liczone od R i S - 70%

Kz. liczone od M- 10%

Zysk liczony od R, S, i Kp.- 12%

Instalacja gazowa

stawka rbg- 10,00 zł

Kp. liczone od R i S - 70%

Kz. liczone od M- 10%

Zysk liczony od R, S, i Kp.- 12%

Instalacja elektryczna

stawka rbg- 8,50 zł

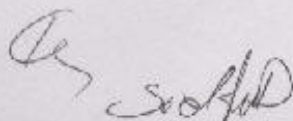
Kp. liczone od R i S - 70%

Kz. liczone od M- 0%

Zysk liczony od R, S, i Kp.- 5%

§8**ROZLICZENIE ROBÓT**

1. Rozliczenie robót objętych umową nastąpi w etapach - kwartalnie
 - a) pierwszy etap - po 3 miesiącach, płatność zgodnie z zaawansowaniem robót
 - b) drugi etap - po 3 miesiącach, płatność zgodnie z zaawansowaniem robót
 - c) trzeci etap - po 3 miesiącach, płatność zgodnie z zaawansowaniem robót
 - d) czwarty etap po końcowym zakończeniu robót
2. Łączne wynagrodzenie wykonawcy wypłacone na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 75% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 pkt. 1 umowy.
3. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywało fakturami za zakończone etapy potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
4. Faktury częściowe płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy:
Bank Milenium SA 03 1160 2202 0000 0000 6088 4740
 w terminie 14 dni od daty potwierdzenia złożenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
5. Wykonawca wystawi fakturę końcową w ciągu 14 dni od daty końcowego odbioru robót, zapłata za fakturę nastąpi nie później jak 30 dnia wystawienia faktury potwierdzonej protokołem odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż jest podatnikiem podatku VAT, o numerze identyfikacyjnym **NIP 876 - 010 - 31 - 06**. Zamawiający oświadcza, iż jest podatnikiem VAT o numerze : **NIP 876 - 21 - 62 - 260**.

§9**KARY UMOWNE**


1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminów umownych zgłoszenia gotowości do odbioru zakresu robót, ustalonego wg § 2 pkt.1 umowy do dnia faktycznego zgłoszenia gotowości do odbioru, potwierdzonego przez Zamawiającego.
Nie dotrzymanie terminu wykonania robót określonego w § 2 pkt.1 spowoduje naliczenie kar umownych i automatyczne ich potrącenie z ostatniej faktury.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
 - b) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność zamawiający, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§10

OKRES GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty spisania protokołu odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu wszystkich obiektów będących przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za zgodną z umową jakość robót oraz za nienaganną jakość wszystkich użytych materiałów, bez względu na źródło dostawy. Wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie maksymalnie 7 dni na koszt własny. Jeżeli Wykonawca nie wykona należycie tego obowiązku, Zamawiający usunie te wady na jego koszt z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas usunięcia wad.

§11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca celem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wnosi 5% wynagrodzenia umownego tj. kwotę 147.410,60 zł
słownie: sto czterdzieści siedem tysięcy czterysta dziesięć złotych 60/100

w postaci:

.....

.....

2. Zabezpieczenie określone w § 11 stanowi gwarancję pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty
3. Część zabezpieczenia gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową w wysokości 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
4. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30%sumy zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
3. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy oraz wprowadzania do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty Wykonawcy.
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy Prawo zamówień publicznych
5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd Gospodarczy, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Szczegółowy harmonogram rzeczowo - finansowy
2. Oferta
3. Kosztorys ofertowy
4. Projekt budowlany
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

SI - SPECJALISTA
dla zamówień publicznych

Hanna Tarczynska

ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU

KOORDYNATOR SŁUŻBY
CHIMICZNO-INWESTYCYJNYCH

Józef Ziemię

mgr Przemysław Białko PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Spółka z o.o.

86-300 Grudziądz, ul. Miodowicza 23
tel. 10-581 45-120-90 fax 10-581 45-120-40
NIP 876-21-621-860; Regon 471557412

WYKONAWCA

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. **Bohdan Symonczak**
PRZEDSIĘBIORSTWO
"SOLGRUD" Sp. z o.o.
86-300 Grudziądz, ul. Olszewska 4
tel. 10-581 44-200 fax 46 10 126
NIP 876-01-501-107