

Wymagania w zakresie zajęcia gruntów

1. Podział odpowiedzialność za skutki finansowe zajęcia terenu.

- 1.1. Z zastrzeżeniem punktów następujących, wynagrodzenia za czasowe korzystanie z nieruchomości na cele realizacji Przedmiotu Zamówienia oraz odszkodowania za szkody powstałe przy realizacji Przedmiotu Zamówienia wypłaci uprawnionym osobom Zamawiający.
- 1.2. Wykonawca wypłaci uprawnionym osobom wynagrodzenia za czasowe korzystanie z nieruchomości na cele realizacji Przedmiotu Zamówienia oraz odszkodowania za szkody powstałe przy realizacji Przedmiotu Zamówienia, w tym za zniszczone uprawy, szkody powstałe w strukturze gleby, utracone korzyści wynikające w szczególności z dotacji unijnych i wszelkie inne szkody, które z jego winy powstaną **poza pasem montażowym** określonym w dokumentacji projektowej sporządzonej dla zadania objętego Przedmiotem Zamówienia. Obowiązek wypłacenia odszkodowań oraz wynagrodzeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, obejmuje także tereny wykorzystywane jako dojazdy do miejsca realizacji robót oraz do organizacji zaplecza budowy, jeśli zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną dla zadania objętego Przedmiotem Zamówienia nie stanowiły one pasa montażowego.
- 1.3. Wykonawca wypłaci ponadto uprawnionym osobom odszkodowania za utracone korzyści i wszelkie inne szkody, które powstaną z powodu **braku możliwości dojazdu**, z winy Wykonawcy, do pozostałych części działek, na których nie będą prowadzone roboty budowlane (np. szkody spowodowane niezebraniem plonów, niewykonaniem zasiewów lub niewykonaniem prac polowych).
- 1.4. Wykonawca ponosi jednocześnie odpowiedzialność za szkody powstałe **w pasie montażowym**, które powstaną w powodu prowadzenia robót budowlanych, przez niego lub jego podwykonawców, w sposób **rażąco niedbały**. W takich przypadkach należne uprawnionej osobie odszkodowanie, wypłaci w całości Zamawiający (obejmujące obszar pasa montażowego), jednakże Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy zwrotu kosztów tej części odszkodowania, która przypadać będzie na szkody będące skutkiem rażącej niedbałości Wykonawcy lub jego podwykonawców. Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w terminie do 30 dni licząc od chwili otrzymania wezwania do zapłaty od Zamawiającego. Za skutek prowadzenia prac budowlanych sposób rażąco niedbały w szczególności uznaje się wymieszanie żyznej warstwy gleby (tzw. humus) z jej niższymi warstwami (tzw. martwica).
- 1.5. Opłaty za zajęcie pasa drogowego **na czas prowadzenia robót budowlanych** na cele realizacji Przedmiotu Zamówienia, poniesie w całości Wykonawca.

2. Dodatkowe obowiązki w zakresie zajęcia terenu.

- 2.1. Wykonawca udokumentuje stan zagospodarowania nieruchomości, na których prowadzone będą roboty budowlane objęte Przedmiotem Zmówienia, w chwili ich zajęcia oraz w chwili ich zwolnienia (wymagana dokumentacja fotograficzna wraz z opisem), poprzez sporządzenie protokołów z udostępnienia nieruchomości zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszych wymagań, w tym także uzyska na tych protokołach podpisy właścicieli lub użytkowników wieczystych tych nieruchomości lub osób przez nich wskazanych. Zamawiający zastrzega sobie prawo

do przekazana Wykonawcy innego wzoru protokołu z udostępnienia nieruchomości, jeśli wynikać to będzie z decyzji, uzgodnień, umów lub innych dokumentów stanowiących część dokumentacji projektowej.

- 2.2. Wykonawca prześle niezwłocznie Zamawiającemu opisane w punkcie poprzedzającym protokoły, jednakże nie później niż w terminie 3 dni licząc od dnia sporządzenia każdego z protokołów, pod rygorem poniesienia wszelkiej odpowiedzialności za szkody jaki może ponieść Zamawiający z tytułu nieterminowej wypłaty odszkodowań lub wynagrodzeń należnych uprawnionym osobom.

3. Wymagania szczególne przy zajmowaniu nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

- 3.1. Z zastrzeżeniem punktu następującego, w przypadkach, gdy z decyzji, zgód, uzgodnień lub innych dokumentów stanowiących część dokumentacji projektowej wynikało będzie, iż wejście na teren nieruchomości uwarunkowane jest zawarciem przez Zamawiającego odrębnej umowy lub uzyskaniem przez niego dodatkowej decyzji, zgody lub uzgodnienia, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o planowanym terminie wejścia na teren tych nieruchomości. Zamawiający zastrzega dla siebie 14 dniowy termin na zawarcie umowy lub uzyskanie decyzji, zgody lub uzgodnienia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.

- 3.2. Uzyskanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego jest obowiązkiem Wykonawcy.

4. Postanowienia dodatkowe.

- 4.1. Wykonawca obowiązany jest do spełnienia warunków zajęcia nieruchomości, na których realizowany będzie Przedmiot Zamówienia, określonych w umowach, decyzjach, zgodach i uzgodnieniach stanowiących część dokumentacji projektowej, pod rygorem poniesienia wszelkiej odpowiedzialności za szkody jaki może ponieść Zamawiający wskutek niezgodnego z tymi warunkami zajęcia nieruchomości.
- 4.2. W przypadkach, gdy Przedmiot Zamówienia realizowany będzie bez dokumentacji projektowej, Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelkie umowy, decyzje, zgody i uzgodnienia zawierające warunki zajęcia nieruchomości. W tych przypadkach za pas montażowy uznaje się teren uzgodniony przez Zamawiającego z właścicielami, użytkownikami wieczystymi lub innymi posiadaczami nieruchomości, co wynikać będzie z dokumentacji udostępnionej Wykonawcy przez Zamawiającego.
- 4.3. W przypadkach, gdy zgodnie z postanowienia Umowy Zamawiający własnym staraniem i na własny koszt prowadzić będzie działania w celu uzyskania tytułów prawnych do dysponowania na cel budowlany nieruchomościami, których zajęcie wymagane będzie do wykonania Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do pełnej współpracy z Zamawiającym w jego działaniach opisanych w zdaniu poprzedzającym, w szczególności Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielenia pełnych i wyczerpujących informacji o zakresie prac budowlanych do przeprowadzenia na danej działce, obszarze zajęcia, drogach dojazdowych, a także do niezwłocznego sporządzania map lub planów sytuacyjnych obejmujących te informacje. Ponadto na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni udział swojego przedstawiciela w rokowaniach prowadzonych przez Zamawiającego.