

## ZASADY PROWADZENIA ROBÓT INWESTYCYJNYCH, MODERNIZACYJNYCH LUB ADAPTACYJNYCH

Dzierżawca w trakcie planowania oraz prowadzenia robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych zobowiązuje się do przestrzegania opisanych poniżej zasad:

- 1) przed rozpoczęciem realizacji robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych, Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo poinformować o tym fakcie ZMPSiŚ S.A. pod rygorem nieważności: w formie dokumentowej albo na piśmie oraz udzielić wyczerpujących według uznania ZMPSiŚ S.A. informacji na ich temat w celu umożliwienia ZMPSiŚ S.A. oceny oddziaływania tych robót na inne nieruchomości zlokalizowane w granicach portów zarządzanych przez ZMPSiŚ S.A lub inwestycje planowane przez ZMPSiŚ S.A., organy administracji morskiej lub innych użytkowników portów zarządzanych przez ZMPSiŚ S.A.;
- 2) Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać uprzednią, wstępną zgodę ZMPSiŚ S.A. na realizację robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych – w tym celu Dzierżawca ma obowiązek z odpowiednim wyprzedzeniem przedłożyć ZMPSiŚ S.A. do wykorzystania według uznania ZMPSiŚ S.A. komplet dokumentów w formie papierowej albo elektronicznej pozwalających na ocenę planowanych robót;
- 3) przed wystąpieniem przez Dzierżawcę do właściwych organów z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę albo przed złożeniem zgłoszenia wymaganego przepisami prawa Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać opinię ZMPSiŚ S.A. odnośnie do zgodności projektu opracowanego przez Dzierżawcę z przedłożonymi na wcześniejszym etapie informacjami, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, niniejszego dokumentu, co umożliwi ZMPSiŚ S.A. ponowne zweryfikowanie tego, czy realizacja tych robót nie będzie kolidować z inwestycjami planowanymi przez ZMPSiŚ S.A., organy administracji morskiej lub innych użytkowników portów zarządzanych przez ZMPSiŚ S.A.;
- 4) przed przystąpieniem do realizacji robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych, Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia ZMPSiŚ S.A. pod rygorem nieważności: w formie elektronicznej albo na piśmie harmonogramu tych robót oraz wszelkich jego aktualizacji, a także kopii wszystkich prawomocnych decyzji, zgód albo innego rodzaju pozwoleń dotyczących tej inwestycji poświadczonych przez Dzierżawcę za zgodność z oryginałem;
- 5) w przypadku zgłoszenia przez ZMPSiŚ S.A. uwag do dokumentów wymienionych w pkt 1, pkt 2 lub pkt 4 niniejszego dokumentu Dzierżawca zobowiązany jest uwzględnić te uwagi;
- 6) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych z należytą starannością, zgodnie z aktualnym stanem wiedzy technicznej, zasadami wiedzy budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa oraz wyłącznie przy wykorzystaniu odpowiedniej jakości materiałów dopuszczonych do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz posiadających niezbędne atesty lub aprobaty techniczne;
- 7) przed przystąpieniem do wykonania robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych, osoby działające na zlecenie Dzierżawcy i dalsi wykonawcy tych robót muszą zostać zapoznane z wewnętrznymi przepisami ZMPSiŚ S.A. obowiązującymi w portach zarządzanych przez ZMPSiŚ S.A.

- i w granicach wydzierżawionej nieruchomości co najmniej w zakresie: systemu przepustkowego (ruch osobowy i towarowy), ochrony przeciwpożarowej, planu zwalczania zagrożeń i zanieczyszczeń wód portowych zarządzanych przez ZMPSiŚ S.A., instrukcji dotyczącej ogólnych zasad bezpiecznego poruszania i zachowania się na terenach ZMPSiŚ S.A. oraz ogólnych warunków BHP odpowiednich dla rodzaju planowanych robót;
- 8) wykonywanie przez Dzierżawcę robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych nie może utrudniać korzystania z nieruchomości, do których Dzierżawcy nie przysługuje tytuł prawny, w szczególności nieruchomości sąsiednich;
  - 9) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych w sposób umożliwiający bezpieczne użytkowanie obiektów budowlanych, które nie zostały wyłączone z użytkowania i ich otoczenia;
  - 10) wykonywanie przez Dzierżawcę robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych nie może utrudniać korzystania z infrastruktury zapewniającej dostęp do Portu morskiego w Szczecinie, obiektów, urządzeń i instalacji wchodzących w skład infrastruktury portowej lub ogólnodostępnych dróg albo torów kolejowych znajdujących się w granicach Nieruchomości albo na nieruchomościach położonych w granicach portów zarządzanych przez ZMPSiŚ S.A., z uwzględnieniem specyfiki, zwyczajów i dobrych praktyk działalności portowej – chyba, że ZMPSiŚ S.A. wyrazi uprzednio na piśmie pod rygorem nieważności zgodę na takie utrudnienia, w szczególności Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych w sposób niestwarzający utrudnień w ruchu pojazdów poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń i oznaczeń miejsc zagrożenia, zgodnie z normami i przepisami obowiązującymi w ruchu lądowym;
  - 11) w sytuacji zaistnienia takiej potrzeby Dzierżawca zobowiązany jest do koordynowania robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych prowadzonych z obiektów pływających albo na torach po uprzednim uzgodnieniu pod rygorem nieważności: w formie dokumentowej albo na piśmie z Działem Głównego Dyspozytora Portu;
  - 12) w przypadku zapotrzebowania na media dla potrzeb wykonywania przez Dzierżawcę robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych, Dzierżawca zobowiązany jest do wystąpienia z odpowiednim wyprzedzeniem do właściwych służb ZMPSiŚ S.A. o określenie warunków przyłączenia do sieci ZMPSiŚ S.A.;
  - 13) Dzierżawca zobowiązany jest do stałej współpracy z odpowiednimi służbami ZMPSiŚ S.A. na każdym etapie wykonywania przez Dzierżawcę robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych, w tym do bieżącego udzielania przedstawicielom ZMPSiŚ S.A., w razie potrzeby na piśmie, wszelkich informacji związanych z ich wykonywaniem;
  - 14) w sytuacji stwierdzenia przez ZMPSiŚ S.A. nieprawidłowości przy realizacji robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych, Dzierżawca zobowiązany jest do podporządkowania się wytycznym ZMPSiŚ S.A. udzielonym pod rygorem nieważności: w formie dokumentowej albo na piśmie;
  - 15) Dzierżawca zobowiązany jest do odpowiedniego z uwagi na przedmiot planowanych lub wykonywanych robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych zabezpieczenia i

oznakowania terenu wykonywanych robót oraz należytego dbania o stan techniczny i prawidłowość tego oznakowania przez cały czas ich trwania;

- 16) Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i zgodne z prawem wykonywanie robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych, wybór metod organizacyjno-technicznych stosowanych przy prowadzeniu tych robót oraz zapewnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa właściwych dla wykonywanych robót;
- 17) na żądanie ZMPSiŚ S.A. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego skompletowania i doręczenia ZMPSiŚ S.A. dokumentów wskazanych przez ZMPSiŚ S.A., w formie wskazanej przez ZMPSiŚ S.A., pozwalających na ocenę prawidłowości wykonywania przez Dzierżawcę robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych;
- 18) podczas prowadzenia robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych Dzierżawca ma obowiązek zapewnić przedstawicielom ZMPSiŚ S.A. swobodny wstęp na plac budowy albo teren na którym prowadzone są roboty inwestycyjne, modernizacyjne lub adaptacyjne i obiekty budowlane (również nieukończone) w których prowadzone są te roboty;
- 19) na żądanie ZMPSiŚ S.A. doręczone Dzierżawcy pod rygorem nieważności: w formie pisemnej albo dokumentowej Dzierżawca zobowiązany jest do umożliwienia przedstawicielom ZMPSiŚ S.A. uczestniczenia w odbiorach robót ulegających zakryciu, robót zanikających lub odbiorach częściowych;
- 20) Dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia ZMPSiŚ S.A. na piśmie pod rygorem nieważności o gotowości do odbioru końcowego robót inwestycyjnych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych na co najmniej 7 (siedem) dni roboczych przed planowaną datą odbioru końcowego;
- 21) W przypadku zgłoszenia przez przedstawicieli ZMPSiŚ S.A. uwag do protokołów odbiorów robót ulegających zakryciu, robót zanikających, odbiorów częściowych lub odbioru końcowego, Dzierżawca ma obowiązek umieszczenia tych uwag w treści odpowiednich protokołów;