

zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu ^{18.12.2019}... roku pomiędzy:

MIASTEM STOŁECZNYM WARSZAWA, DZIELNICĄ WOLA, z siedzibą w Warszawie przy Al. Solidarności 90, NIP: 525-22-48-481, Regon: 015259640-00184, zwanym dalej „Miastem”, reprezentowanym przez:

1. Pana Roberta Rafałowskiego - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20.12.2018 r. nr GP-OR.0052.5438.2018,

oraz

2. Pana Adama Hać - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20.12.2018 r. nr GP-OR.0052.5440.2018,

a

Sokratesa Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-248) przy ul. Jana Kazimierza 62A, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS: 0000255181, NIP: 5213402185, Regon: 140498135, kapitał zakładowy 50 000,00 zł reprezentowaną przez: **adwokata Rafała Dębowskiego** – działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu w formie aktu notarialnego w dniu 12.12.2018 roku przed notariusz Alicją Huzuik za numerem repertorium A nr 31735/2018, zwaną dalej w Umowie „Inwestorem”, zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „Stronami”.

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Inwestor, zamierza realizować inwestycję polegającą na budowie zespołu biurowo-mieszaniowego z usługami i garażem podziemnym na podstawie decyzji z dnia 8 czerwca 2009r. nr 140/WoI/2009 przy ul. Jana Kazimierza 62A w Dzielnicy Wola w Warszawie, przeniesionej na Inwestora decyzją nr 171/WOL/2019 z dnia 24.06.2019r. stanowiącą inwestycję, dalej zwaną „Inwestycją niedrogową”.
- (B) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji niedrogowej Inwestor, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, zamierza wykonać na swój koszt i nieodpłatnie przekazać Miastu inwestycję drogową polegającą na przebudowie odcinka ulicy Bodzanty wraz z niezbędną infrastrukturą drogową, na części działkach ewidencyjnych nr: 5/7, 16/2 z obrębu 6-05-02 (dalej zwana łącznie „Drogą”). Inwestor po wykonaniu inwestycji drogowej zobowiązany jest do przekazania środka trwałego w postaci **Drogi** nieodpłatnie na rzecz Miasta na zasadach określonych w niniejszej umowie.
- (C) Zakres Inwestycji drogowej obejmuje przebudowę ulicy Bodzanty w zakresie określonym w koncepcji, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, dalej zwaną „Drogą”.
- (D) Właścicielem działek ewidencyjnych nr: 5/7 i 16/2 z obrębu 6-05-02 jest Miasto Stołeczne Warszawa a gospodarowanie zasobem nieruchomości zostało powierzone Prezydentowi m.st. Warszawy.

Na podstawie art. 658 Kodeksu cywilnego, STRONY postanawiają, co następuje.

§1

Przedmiot Umowy

- 1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków przebudowy **Drogi** na odcinku określonym w koncepcji stanowiącej załącznik nr 2, o której mowa w preambule

- litera C i ust. 2 niniejszego paragrafu, którą Inwestor zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt, w terminie określonym w § 4 niniejszej Umowy w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej Inwestycji niedrogowej planowanej przez Inwestora.
2. Przebudowa **Drogi** będzie realizowana na podstawie dokumentacji projektowej przebudowy **Drogi**, sporządzonej w zakresie zgodnym z koncepcją, w klasie drogi L. Dokumentację projektową przebudowy **Drogi** należy uzgodnić z Dzielnicą Wola m.st. Warszawy.
 3. Roboty drogowe w zakresie ul. Bodzanty obejmują:
 - 1) przebudowę układu drogowego, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową;
 - 2) opracowanie projektu stałej organizacji ruchu i jego wdrożenie.
 4. Koszty związane z przebudową Drogi określone w ust. 5 oraz sporządzenia projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2, ponosi Inwestor Inwestycji niedrogowej, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Miasta o zwrot nakładów poniesionych na przebudowę Drogi.
 5. Szacunkowa wartość robót związanych z przebudową Drogi wynikająca z oświadczenia Inwestora wynosi 350.000,00 zł brutto (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) i może ulec zmianie w trakcie jej realizacji.
 6. Inwestor jest uprawniony do wprowadzania potrzebnych w jego rozsądnej ocenie lub możliwych ze względu na potrzebę redukcji kosztów realizacji rozwiązań zastępczych niewpływających negatywnie na standard Drogi i robót dodatkowych, pod warunkiem ich uprzedniej akceptacji przez Miasto.

§2

Zobowiązania Inwestora

Inwestor zobowiązuje się na koszt własny do:

- 1) opracowania i uzgodnienia z Miastem kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie dotyczącym przebudowy **Drogi**. Dokumentacja projektowa powinna zawierać: projekt budowlany – wykonawczy (w tym BIOZ), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz kosztorysy. Wszystkie opinie i ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlanego – wykonawczego pozostają po stronie inwestora;
- 2) pisemnego zawiadomienia Miasta o terminach rozpoczęcia robót budowlanych, wprowadzenia wykonawcy na budowę oraz zakończenia robót budowlanych;
- 3) posiadania polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00zł (słownie złotych: jeden milion 00/100) obejmującej ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót, ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowane działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy, na okres od daty protokolarnego przejścia terenu, na którym realizowana będzie przebudowa do dnia przekazania Miastu do utrzymania **Drogi** lub do czasu usunięcia wad i usterek – w zależności od tego który okres kończy się później;
- 4) zapewnienia w trakcie przebudowy obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt;
- 5) wykonania własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energię elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestoraми sieci;
- 6) zabezpieczenia i ochrony przed zniszczeniem znajdującego się na terenie budowy i nie podlegającego likwidacji zadrzewienia, skarp, odwodnienia znaków geodezyjnych

i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;

- 7) wykonania robót w zakresie budowy **Drogi** zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) – w szczególności art. 10 i art. 18 ww. ustawy, wiedzą techniczną oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266, ze zm.);
- 8) zapewnienia nadzorów inwestorskich i technicznych podczas realizacji robót związanych z przebudową **Drogi**, z zastrzeżeniem postanowień § 5 Umowy;
- 9) przekazania Miastu kopii zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę wraz z dołączonymi dokumentami dotyczącymi przebudowy **Drogi**;
- 10) pisemnego powiadomienia Miasta o uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla inwestycji niedrogowej;
- 11) ponoszenia wobec Miasta pełnej odpowiedzialności za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców, jak za własne działanie lub zaniechanie;
- 12) zapewnienia Miastu w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z przebudową **Drogi**, możliwości wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją projektową uzgodnioną z Miastem, których zasadność będzie rozstrzygał przedstawiciel Miasta oraz kierownik budowy/robót;
- 13) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego **Drogi** z udziałem upoważnionych przedstawicieli Miasta;
- 14) nieodpłatnego przeniesienia na własność Miasta, uzgodnionej z Miastem dokumentacji projektowej oraz środka trwałego w postaci **Drogi**, wykonanej zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, Prawem budowlanym, pozwoleniem na budowę oraz zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia mienia Miasta, przewidzianego niniejszą umową, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów inwestycji drogowej na nieruchomościach określonych w preambule umowy;
- 15) przekazania Miastu dokumentacji powykonawczej, po wykonaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane, w 2 egzemplarzach w tym, m.in.:
 - a) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w formie papierowej i elektronicznej zgodnie z Zarządzeniem nr 3479/2009 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 lipca 2009 r. (lub innym aktualnie obowiązującym).
 - b) kopii zawiadomienia właściwego organu o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu.
 - c) wyników badań laboratoryjnych, o ile ich konieczność wynikała z STWiORB;
 - d) atestów zastosowanych materiałów (deklaracji zgodności, aprobat technicznych, certyfikatów bezpieczeństwa, deklaracji właściwości użytkowych itp.);
- 16) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty, w ciągu 7 dni roboczych od dnia zakończenia robót;
- 17) sporządzenia oraz przekazania Miastu wraz ze zgłoszeniem przez Inwestora gotowości do przekazania przebudowanej **Drogi** do eksploatacji, kosztorysu powykonawczego obejmującego wyliczenie całkowitej wartości kosztów poniesionych przez Inwestora na przebudowę **Drogi** oraz przekazania nieodpłatnie Miastu środka trwałego w postaci poniesionych nakładów na przebudowę **Drogi** z podaniem ich wartości na zasadach obowiązujących – protokołem przekazania – przejęcia środka trwałego;

