

WIR

UMOWA Nr 3./WIR/2019

zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu 02/02/2019 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 Hlać - 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

Polcom Investment XVIII spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Postępu 14, 02-676 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000485196, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającej NIP 5213659547 oraz REGON 146967453, kapitał zakładowy 10 000.00 zł reprezentowana przez: Pana Yacine Diallo - członka zarządu spółki,

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Inwestor, realizuje inwestycję polegającą na budowie zespołu budynków wielofunkcyjnych usługowo-biurowych „B14”, na terenie nieruchomości stanowiącej część działki nr ew. 20 z obręb 6-03-02 (obecnie dz. ew. nr 20/4 z obręb 6-03-02) przy ul. Burakowskiej 14 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy (teren inwestycji kubaturowej), stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.) dalej zwaną „Drogą” lub „Inwestycją Drogową”
- (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 ul. Burakowskiej. Zakres Inwestycji drogowej obejmuje: przebudowę ul. Burakowskiej na odcinku od ul. Piaskowej do ul. Młocińskiej, na działkach nr ewidencyjne 78/3, 13, 14 z obręb 6-03-02, oznaczonej na mapie planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
- (C) Właścicielem działek ewidencyjnych nr 13 i 14 z obręb 6-03-02 oraz działki ew. nr 78/3 z obręb 6-03-01 jest Miasto Stołeczne Warszawa a gospodarowanie zasobem zostało powierzone Prezydentowi m.st. Warszawy.
- (D) Niniejszą umową Miasto wyraża zgodę na dysponowanie, w rozumieniu art. 32 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r . Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Prawo budowlane, przez Inwestora działkami nr ewidencyjne: 13 i 14 z obręb 6-03-02 oraz 78/3 z obręb 6-03-01, na cele budowlane związane z przebudową Drogi.

STRONY na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, o której mowa w punkcie A preambuły, **POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE.**

§1

Przedmiot Umowy


1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków przebudowy **Drogi** na odcinku określonym na planie sytuacyjnym, stanowiącym załączniki nr 2, o których mowa w preambule litera B i ust. 2 niniejszego paragrafu, którą Inwestor zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt, w terminie określonym w § 4 niniejszej Umowy.
2. Przebudowa **Drogi** będzie realizowana na podstawie dokumentacji projektowej przebudowy **Drogi**, sporządzonej w zakresie zgodnym z załączonym planem sytuacyjnym, w klasie drogi L. Dokumentację projektową przebudowy **Drogi** należy uzgodnić z Dzielnicą Wola m.st. Warszawy.
3. Roboty drogowe związane z przebudową ul. Burakowskiej obejmują:
 - a) Przebudowa jezdni, chodników oraz zatok postojowych wraz z podbudową, oświetleniem oraz zagospodarowaniem terenu;
 - b) Wprowadzenie stałej organizacji ruchu.
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 1 100 000 zł brutto (słownie złotych : jeden milion sto tysięcy 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 budowlano – wykonawczy (w tym BİOZ), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót. Wszystkie opinie i ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlano – 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 gestorami sieci;



2

- 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 2018 r. poz. 1202, 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 2016 r. poz. 1570, 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 udziału Miasta w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z przebudową **Drogi**, z możliwością 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 m.st. 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, na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 3 i 4;
- 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;

- 18) zapewnienia eksploatacji i utrzymania (w tym ponoszenia kosztów) wybudowanych i/lub przebudowanych sieci w pasach drogowych do czasu przekazania ich na majątek odpowiednich gestorów mediów albo przekazania ich służbom technicznym do eksploatacji i utrzymania, na zasadach uzgodnionych z gestorami mediów wraz z wymaganą dokumentacją oraz złożenia Miastu dokumentów potwierdzających powyższe przekazanie;
- 19) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy, w związku z jej realizacją, z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego wykonawcy lub podwykonawców;
- 20) wykonania Przedmiotu umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U z 2016 r. poz. 1570, ze zm.);
- 21) oznakowania ulic w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez Biuro Polityki Mobilności i Transportu projektem organizacji ruchu – na czas prowadzenia robót związanych z przebudową Drogi, a po ich zakończeniu zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu;
- 22) poniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego Drogi w celu prowadzenia, związanych z przebudową drogi, robót podczas umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz budowy zjazdów – w przypadku ich wystąpienia;
- 23) poniesienia opłat za umieszczenie w pasie drogowym **Drogi** urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – w przypadku ich wystąpienia.

Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedstawienie dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji jakości przez Inwestora oraz Wykonawcę, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, wraz z zabezpieczeniem o którym mowa w §6 ust.3.

§3

Zobowiązania Miasta

1. Niniejszą umową Miasto wyraża zgodę na dysponowanie, w rozumieniu art. 32 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Prawo budowlane, następującymi nieruchomościami w celu budowy **Drogi**: dz. ew. nr: 13 i 14 z obrębów 6-03-02 oraz 78/3 z obrębów 6-03-01, która to zgoda stanowi uprawnienie Inwestora do dysponowania gruntem na cele budowlane, określonym w art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane i upoważnia Inwestora do prowadzenia robót budowlanych na ww. działkach ewidencyjnych Miasta (w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik nr 2).
2. Miasto zobowiązuje się do:
 - 1) protokolarnego wprowadzenia Inwestora na teren budowy, po uprzednim zgłoszeniu Miastu przez Inwestora z 5-dniowym wyprzedzeniem, zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych, na podstawie protokołu. Inwestor ma prawo do wykorzystania pasa drogowego, w zakresie objętym przebudową, do wykonania robót związanych z przebudową **Drogi**,
 - 2) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i przejęcia **Drogi** do eksploatacji w terminie 21 dni od prawidłowego i kompletnego wykonania przez Inwestora jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 3;

