

EGZ. MIĘDZA

UMOWA Nr 4/WIR/2019

Zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu 29.03.2019 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

**Waryński Spółka Akcyjna Grupa Holdingowa** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Jana Kazimierza 3, 01-248 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000099611, NIP: 527-020-60-85, REGON: 012052252, kapitał zakładowy 9 271 863,24 zł zwaną dalej „**Inwestorem**”, reprezentowaną przez:

1. Bogdana Stanisława Borkowskiego - Prezesa Zarządu,
2. Jarosława Kozaka - Wiceprezesa Zarządu,

(Inwestor i Miasto zwane dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z nich indywidualnie „**Stroną**”).

**PREAMBUŁA**

**ZWAŻYWSZY, ŻE:**

- (A) Inwestor, zamierza realizować inwestycję polegającą na budowie budynku biurowego z częścią usługowo handlową i garażem podziemnym, na działce ewidencyjnej nr 18 w obrębie 6-05-04 w Dzielnicy Wola w Warszawie, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA4M/00432844/0 przy ul. Wschowskiej 8 w Dzielnicy Wola w Warszawie (dalej „**Nieruchomość**”), stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068, ze zm.) 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 Wschowskiej wraz z niezbędną infrastrukturą drogową na działce ewidencyjną nr 19 w obrębie 6-05-04 w Dzielnicy Wola w Warszawie wraz z przebudową skrzyżowania ulicy Wschowskiej z ulicą Warneńczyka do linii zaznaczonej w załączniku nr 2 punktami A i B, stanowiącego część działki nr 15 w obrębie 6-05-04 w Dzielnicy Wola (dalej zwana łącznie „**Drogą**” lub „**Inwestycją drogową**”). **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 odcinka ulicy Wschowskiej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Warneńczyka w zakresie określonym w koncepcji wykonanej przez firmę BUDART – Usługi Projektowe, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy, dalej zwaną „**Drogą**”.
- (D) Właścicielem działki ewidencyjnej nr 15 oraz 19 w obrębie 6-05-04 w Dzielnicy Wola w Warszawie jest Miasto Stołeczne Warszawa, a władającym nieruchomością jest Prezydent m.st. Warszawy
- (E) Niniejszą umową **Miasto** wyraża zgodę na dysponowanie, w rozumieniu art. 32 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Prawo budowlane, przez Inwestora działkami określonymi w punkcie D preambuły terenami pasa drogowego ulicy Wschowskiej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Warneńczyka na cele budowlane związane z **Inwestycją drogową**.

7



**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 w koncepcji wykonanej przez BUDART – Usługi Projektowe z siedzibą w Warszawie przy ul. Krasnowolskiej 17B, autorstwa mgr inż. Małgorzaty Smoleńskiej, temat: Przebudowa ul. Wschowskiej na dz. nr ew. 15, 19, obręb 6-05-04 w Dzielnicy Wola, m.st. Warszawy, który został pozytywnie zaopiniowany w Wydziale Infrastruktury dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, stanowiącej załącznik nr 2, o której mowa w punkcie C preambuły 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 załączoną koncepcją, w klasie drogi L. Dokumentację projektową przebudowy **Drogi** należy uzgodnić z Dzielnicą Wola m.st. Warszawy.
3. Roboty drogowe obejmują:
  - 1) Przebudowę odcinka ulicy Wschowskiej od wjazdu z ulicy Orzona do skrzyżowania z ulicą Warneńczyka poprzez wykonanie nawierzchni jezdni i chodników wraz z podbudową, odwodnieniem oraz oświetleniem, w zakresie zgodnym z Załącznikiem nr 2
  - 2) Przebudowę skrzyżowania ulicy Wschowskiej z ul. Warneńczyka do linii oznaczonej punktami A i B poprzez wykonanie jezdni wraz z podbudową w zakresie zgodnym z Załącznikiem nr 2;
  - 3) 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 619.000,00 zł brutto (słownie: sześćset dziewiętnaście 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 budowlany – wykonawczy (w tym BIOZ), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót. 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 przejęcia 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;
  - 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 2019 r. poz. 266);
  - 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 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), wraz z ewentualnym sporządzeniem dokumentacji w zakresie zmiany użytku gruntowego dla działek ewidencyjnych nr 15 i 19 z obrębu 6-05-04.;
    - b) kopii zawiadomienia właściwego organu o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu.
    - c) wyników badań laboratoryjnych, o ile ich konieczność wynikała z Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
    - d) atestów zastosowanych materiałów (deklaracji zgodności, aprobat technicznych, certyfikatów bezpieczeństwa, deklaracji właściwości użytkowych itp.) – nie dotyczy nawierzchni z kamienia polnego;
  - 16) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty, w ciągu 7 dni roboczych od dnia zakończenia robót;

