

UMOWA Nr **5**/WIR/2019

Zwana dalej „Umowa”, zawarta w Warszawie w dniu **9.05.2019** roku pomiędzy:
MIASTEM STOLECZNYM 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

ROBYG WOLA Investment 2 Sp. z o.o., zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym – rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000609737 NIP 9512409783, REGON 364061169, kapitał zakładowy 5 050.00 zł zwaną dalej „Inwestorem”, reprezentowaną przez:

1. Charasz Natalię – Członka Zarządu
2. Kobrzyńską Jolantę Wandę - Członka Zarządu

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

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Inwestor_x zamierza realizować inwestycję polegającą na budowie: **FORUM WOLA etap 3 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym, wjazdami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu** na terenie działki ew. nr 17 obręb 6-05-03 w Dzielnicy Wola, 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 nakłady w postaci inwestycji drogowej polegającej na przebudowie odcinka ulicy Goleszowskiej wraz z niezbędną infrastrukturą drogową, na działce ewidencyjnej nr 23/1 z obrębem 6-05-03 (dalej zwana łącznie „**Drogą**”). Inwestor po wykonaniu inwestycji drogowej zobowiązany jest do przekazania środka trwałego w postaci nakładów na przebudowę **Drogi** nieodpłatnie na rzecz Miasta na zasadach określonych w niniejszej umowie.
- (C) Zakres Inwestycji drogowej obejmuje przebudowę ulicy Goleszowskiej wraz z niezbędną infrastrukturą drogową według koncepcji (planu sytuacyjnego) uzgodnionej z Dzielnicą Wola w dniu 10.12.2018 r., stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, dalej zwaną „**Drogą**”.
- (D) Właścicielem działki ewidencyjnej 23/1 i 23/2 z obrębem 6-05-03 jest Miasto Stołeczne Warszawa, a gospodarowanie zasobem nieruchomości zostało powierzone Prezydentowi m.st. Warszawy, **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 załącznik nr 1, o którym 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.
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. Miasto zobowiązuje się uzgodnić tę dokumentację w terminie 1 miesiąca od dnia przekazania przez Inwestora, pod warunkiem jej kompletności i zgodności z przepisami prawa.
3. Roboty drogowe w zakresie ul. Goleszowskiej obejmują wymianę nawierzchni jezdni i chodników wraz z podbudową, budowę miejsc postojowych, zagospodarowanie terenu oraz wprowadzenie stałej organizacji ruchu zgodnie z koncepcją.
4. Koszty związane z przebudową **Drogi** określone w ust. 5 oraz sporządzenia dokumentacji projektowej o której 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 280 000,00 zł brutto (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy 00/100) i może ulec zmianie w trakcie jej realizacji.
6. Inwestor jest uprawniony do wprowadzania korekty 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 BIOZ), 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 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 przebudowy **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 drogowej
- 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;
- 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;

