

zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu 07.08.2019 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

BUDIMEX NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 40, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod nr KRS 0000227270; NIP:5272458715; REGON 015901036; kapitał zakładowy opłacony w pełni: 657.333.000 złotych, zwaną dalej „Inwestorem”, reprezentowaną przez:

Pan Henryk Urbański – Prezes 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 zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, przy ul. Św. Stanisława 1 w Dzielnicy Wola w Warszawie (dz. ew. nr 4/9 z obrębu 6-03-08), stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.) dalej zwaną „**Inwestycją niedrogową**”. Inwestycja niedrogowa realizowana będzie w dwóch etapach. Etap I obejmuje budynek mieszkalny wraz z infrastrukturą towarzyszącą wzdłuż ulicy Obozowej, Etap II obejmuje dwa budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą od strony ul. Św. Stanisława i ul. Wawrzyszewskiej.
- (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 Św. Stanisława i ul. Wawrzyszewskiej wraz z niezbędną infrastrukturą drogową (zwane dalej 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 Św. Stanisława i Wawrzyszewskiej na odcinku przyległym do planowanej inwestycji, na działkach drogowych nr ew. 7 i 1/2 z obrębu 6-03-08, 5 i 6 z obrębu 6-03-04 dalej zwaną „**Drogą**”.
- (D) Właścicielem działki nr ew. 7 i 1/2 z obrębu 6-03-08 oraz dz. ew. nr 6 z obrębu 6-03-04 jest Miasto Stołeczne Warszawa, natomiast właścicielem dz. ew. nr 5 z obrębu 6-03-04 Skarb Państwa a władającym Prezydent m.st. Warszawy. Niniejszą umową Miasto wyraża zgodę na dysponowanie na cele budowlane, w rozumieniu art. 32 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r . Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz.

1186), zwaną dalej ustawą Prawo budowlane, przez Inwestora działkami ewidencyjnymi numer: 7 i 1/2 z obrębu 6-03-08, 5 i 6 z obrębu 6-03-04 stanowiącymi pas drogowy ulicy Św. Stanisława i ulicy Wawrzyszewskiej
STRONY na podstawie art. 16 ust. 1 i 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 planie stałej organizacji ruchu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, spowodowanej Inwestycją niedrogową realizowaną przez Inwestora, którą Inwestor zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt, w terminie określonym w § 4 tej umowy.
2. Przebudowa **Drogi** będzie realizowana w zakresie zgodnym z projektem zagospodarowania terenu:
 - etap I uzgodnionym przez Miasto w dniu 27.06.2019 r. stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,
 - etap II uzgodnionym przez Miasto w dniu 27.06.2019 r. stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy,oraz na podstawie uzgodnionego projektu budowlanego lub uzgodnionej dokumentacji niezbędnej do zgłoszenia robót budowlanych, wykonanych przez Inwestora w zakresie zgodnym z ww. projektem zagospodarowania terenu. Projekt budowlany lub dokumentacja winny zostać uzgodnione z Dzielnicą Wola m.st. Warszawy w klasie drogi L. Dokumentacja projektowa wraz z konstrukcją nawierzchni jezdni, chodników, parkingów zostanie wykonana w zakresie zgodnym z ww. uzgodnieniami stanowiącymi Załączniki nr 1 i 2.
3. Zakres przebudowy Drogi będzie się odbywał etapowo i obejmuje:
 - 1) Etap I
 - przebudowę chodnika w pasie drogowym ul. Św. Stanisława wraz z podbudową,
 - wykonanie zieleni – rekultywacja istniejącej wraz z nowymi nasadzeniami;
 - wprowadzenie stałej organizacji ruchu w zakresie rozwiązania etapowego;
 - 2) Etap II
 - przebudowa chodnika w pasie drogowym ul. Św. Stanisława wraz z podbudową,
 - wykonanie miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Wawrzyszewskiej (7 miejsc),
 - wykonanie odtworzenia nawierzchni jezdni ul. Św. Stanisława wraz z częściową wymianą krawężników i podbudowy, na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wawrzyszewską do północnej granicy nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 24 z obrębu 6-03-08 (róg ulic: Obozowej i Św. Stanisława), których szczegółowy zakres zostanie uzgodniony w dokumentacji, o której mowa w § 2 pkt 1.
 - wprowadzenie stałej organizacji ruchu w zakresie rozwiązania docelowego;
4. Koszty związane z przebudową **Drogi** określone w ust. 5 oraz sporządzenie projektu budowlanego lub dokumentacji niezbędnej do zgłoszenia robót budowlanych o których mowa w ust. 2 ponosi Inwestor **Inwestycji niedrogowej**, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Miasta o zwrot poniesionych kosztów przebudowy Drogi

5. Szacunkowa wartość robót związanych z przebudową Drogi wynikająca z oświadczenia Inwestora wynosi:
- 1) I etap 50 000,00zł netto (słownie złotych netto: pięćdziesiąt tysięcy 00/100), co stanowi kwotę brutto 61 500,00zł (słownie złotych brutto: sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset 00/100) i może ulec zmianie w trakcie jego realizacji;
 - 2) II etap 150 000,00zł netto (słownie złotych netto: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100), co stanowi kwotę brutto 184 500,00zł (słownie złotych brutto: sto osiemdziesiąt cztery tysiące pięćset 00/100) i może ulec zmianie w trakcie jego realizacji.

§2

Zobowiązania Inwestora

Inwestor zobowiązuje się na koszt własny do:

- 1) opracowania i uzgodnienia z Miastem kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie dotyczącym remontu/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 remontu/ 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 2019 r. poz. 1168) – 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 każdego z Etapów **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 remontem/przebudową **Drogi**, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku

