

UMOWA NR 7...../WID/ 2023

w sprawie budowy drogi publicznej gminnej ulicy 30 KD-D (ul. Stańczyka), zawarta w Warszawie w dniu 23.08.2023 pomiędzy:

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

1. **Pana Roberta Rafałowskiego** - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-OR.0052.2211.2023 z dnia 26.06.2023 r.,

2. **Pana Adama Hać** - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-OR.0052.2209.2023 z dnia 26.06.2023 r.,

a

PROJEKT ECHO 136 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ – SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Kielcach (kod: 25-323) przy Al. Solidarności 36, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000580746, NIP: 6572920006, Regon: 362794360, reprezentowaną przez:

PANA MACIEJA DROZDA - PEŁNOMOCNIKA; PANIĄ MAŁGORZATĘ
TUREK - PEŁNOMOCNIKA zwaną dalej w Umowie „**Inwestorem**”, zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „**Stronami**”.

Zarządca drogi i Inwestor będą zwani dalej łącznie „**Stronami**” a niniejsza umowa „**Umową**”.

§ 1.

1. Przedmiotem Umowy jest budowa odcinka drogi publicznej gminnej, oznaczonej w Uchwale nr XXXIX/1011/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste -rejon ulicy Prądyńskiego jako droga 30 KD-D (ul. Stańczyka) z oświetleniem, odwodnieniem, oznakowaniem na działkach ewidencyjnych nr 26, 31/11, 31/9, 31/1, 45, 44, 31/3 z obrębu 6-05-05 zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy, w zakresie niezbędnym dla obsługi inwestycji niedrogowej opisanej w ust. 2 poniżej.
2. Obowiązek budowy drogi, o której mowa w ust.1, jest związany z budową przez **Inwestora** inwestycji polegającej na budowie budynku B3 w ramach zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą stanowiącego II etap inwestycji „Stacja Wola” na działce 28/22 przy ul. Gumińskiej w Warszawie. i wynika z przepisu art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645, ze zm.).

§ 2.

Strony ustalają:

- 1) Na budowę drogi, o której mowa w § 1 ust.1, **Zarządca drogi** uzyska decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz.U. z 2023 r. poz. 162), zwanej dalej „**Ustawą**”.
- 2) **Zarządca drogi** złoży wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o której mowa w pkt 1, po uprzednim:
 - a) przekazaniu przez **Inwestora** materiałów, o których mowa w pkt 3 tego paragrafu **Umowy**,
 - b) zabezpieczeniu (wpłacie) przez **Inwestora** środków finansowych na odszkodowanie z tytułu przejęcia na rzecz m.st. Warszawy nieruchomości objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stosownie do postanowień zawartych w § 3 niniejszej **Umowy**,
 - c) ustanowieniu zabezpieczeń, o których mowa w § 3 pkt 7 niniejszej **Umowy**,
 - d) wprowadzeniu środków, o których mowa w § 3 pkt 4 niniejszej **Umowy**.
- 3) **Inwestor** przygotowuje na własny koszt komplet materiałów, o których mowa w art. 11d Ustawy wraz z wymaganymi uzgodnieniami, niezbędnych do złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym dokumentację techniczną, a w razie takiej potrzeby również dokumentację zamienną.
- 4) **Inwestor** z własnych środków wybuduje drogę wraz z oświetleniem ulicznym i odwodnieniem i oznakowaniem. Projekt organizacji ruchu i jego wdrożenie pozostaje po stronie Inwestora. Standard konstrukcji drogi zostanie określony w dokumentacji projektowej, zatwierdzonej przez **Zarządcę drogi**.
- 5) **Inwestor** pokryje wszystkie koszty związane z nabyciem przez m.st. Warszawa **prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntów** koniecznych pod budowę drogi będącej przedmiotem **Umowy** oraz pokryje wszystkie koszty związane z wygaszeniem ewentualnych ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tych nieruchomościach.

§ 3.

W związku z postanowieniami zawartymi w § 2 pkt 5 **Umowy**, **Strony** oświadczają, że:

- 1) W terminie **180 dni** od daty zawarcia niniejszej **Umowy**, **Inwestor** przekaże **Zarządcy drogi** do akceptacji po 1 egzemplarzu operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego określających:
 - a) wartość nieruchomości bez obciążeń, które mają zostać przejęte pod budowę drogi, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy** (Wartość Nieruchomości),

- b) wartość prawa użytkowania wieczystego bez obciążeń, które wygaśnie w związku z wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (Wartość Użytkowania Wieczystego),
- c) wartość ograniczonych praw rzeczowych, które wygasną w związku z wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (Wartość Praw Rzeczowych).

Inwestor uzyska od ww. rzeczoznawcy zgodę na wykorzystanie tych operatów przez **Zarządcę drogi** w celu ustalenia wstępnej wysokości odszkodowania, należnego osobom, którym przysługują prawa do nieruchomości przeznaczonych pod budowę drogi, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy**. **Zarządca drogi** może odmówić akceptacji operatów, jeżeli ceny w nich ustalone powodują uzasadnione wątpliwości co do ich zgodności z rzeczywistą wartością nieruchomości.

- 2) Szacowana kwota odszkodowania ustalona zgodnie z operatami, o których mowa w pkt 1 zostanie powiększona o 5% Wartości Nieruchomości i Wartości Użytkowania Wieczystego przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu za niezwłoczne wydanie nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stosownie do treści art. 18 ust. 1e Ustawy, tj. w przypadku, gdy dotychczasowy właściciel wyda nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygorem natychmiastowej wykonalności bądź, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna oraz o rezerwę w wysokości 10% Wartości Nieruchomości i 10% Wartości Praw Rzeczowych.
- 3) **Inwestor** zapłaci **Zarządcy drogi** kwotę stanowiącą sumę kwot, o których mowa w pkt 1 i 2), powiększoną o kwotę stanowiącą równowartość podatku od towarów i usług (VAT) wg stawki 23%, w terminie 14 dni od łącznego spełnienia warunków:
 - a) Akceptacji **Zarządcy Drogi** operatów, o których mowa w pkt 1),
 - b) Uzyskania przez **Inwestora** ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji niodrogowej opisanej w §1 ust. 2.
- 4) Wpłacona kwota stanowić będzie zabezpieczenie udziału **Inwestora** w kosztach inwestycji oraz pozostawiona zostanie do dyspozycji **Zarządcy drogi** i przeznaczona na wypłatę odszkodowań za nieruchomości przeznaczone pod budowę drogi, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy** i wygaśnięcie praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomościach, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w pkt 5 – 8 poniżej. Przekazanie środków finansowych nastąpi przelewem na rachunek bankowy **Zarządcy drogi** o numerze 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118. Przez dzień zapłaty **Strony** przyjmują dzień, w którym środki finansowe w pełnej wysokości wpłyną na rachunek **Zarządcy drogi**.
- 5) **Zarządca drogi** dołoży starań, aby środki finansowe wpłacone przez **Inwestora** zostały wprowadzone na mocy uchwały Rady m.st. Warszawy do załącznika dzielnicowego do budżetu

m.st. Warszawy. Z zastrzeżeniem podjęcia uchwały o wprowadzeniu środków finansowych do załącznika dzielnicowego do budżetu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Wola oraz § 9 Umowy, środki finansowe wpłacone przez **Inwestora** zostaną wprowadzone do załącznika dzielnicowego do budżetu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Wola, jako zadanie inwestycyjne.

- 6) W przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 12 ust. 4a Ustawy, ustalającej odszkodowanie za każdą nieruchomość lub z tytułu wygaśnięcia prawa rzeczowego ustanowionego na nieruchomości, środki finansowe wpłacone przez **Inwestora** stają się dochodem m.st. w części równej wysokości ustalonego odszkodowania z dniem, w którym decyzja ta stanie się ostateczna.
- 7) W terminie 5 dni od dnia, gdy decyzje ustalające wysokość odszkodowań za przejęte nieruchomości oraz wygaśnięcie praw rzeczowych staną się ostateczne, **Zarządca drogi** poinformuje **Inwestora** o ostatecznej wysokości odszkodowań. W przypadku, gdy:
 - a) ostateczna wysokość odszkodowań będzie większa niż suma kwot, o których mowa w pkt 1 i 2, **Inwestor** zobowiązuje się do zapłaty różnicy w terminie 5 dni od daty doręczenia stosownego wezwania wystawionego przez **Zarządcę drogi**,
 - b) ostateczna wysokość odszkodowań będzie mniejsza niż suma kwot, o których mowa pkt 1 i 2, **Zarządca drogi** zwróci **Inwestorowi** różnicę w terminie 30 dni od dnia, w którym ostatnia decyzja ustalająca wysokość odszkodowania stanie się ostateczna.W przypadku zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego, **Zarządca drogi** zwróci **Inwestorowi** różnicę w terminie 14 dni od prawomocnego wyroku sądu administracyjnego.
- 8) W celu zabezpieczenia roszczenia **Zarządcy drogi** o dopłatę przez **Inwestora** środków, o których mowa w pkt 6, **Inwestor** przekaze **Zarządcy drogi** oświadczenie, sporządzone w formie aktu notarialnego, o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc do kwoty stanowiącej 100% sumy wszystkich odszkodowań określonych w ostatecznych decyzjach odszkodowawczych. **Inwestor** obejmie powyższym aktem obowiązek zapłaty **Zarządcy drogi** nadwyżki kwot niezbędnych na rzeczywiste odszkodowania wraz z należnymi odsetkami. **Zarządca drogi** jako wierzyciel może wystąpić o nadanie powyższemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31.12.2030 roku. Akt notarialny zawierający oświadczenie **Inwestora** o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc winien być sporządzony i dostarczony Miastu w terminie 14 dni od dnia zaakceptowania przez **Zarządcę drogi** sumy wszystkich Wartości Szacunkowych, o których mowa pkt 1 lit. a) – c) (za uprzednim przedłożeniem projektu tego aktu **Zarządcy drogi** do wstępnej akceptacji w terminie 7 dni od daty jego doręczenia). W przypadku nie przedłożenia aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc, **Inwestor** zapłaci **Zarządcy drogi** kwotę stanowiącą równowartość 100% wartości Szacunkowych w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty zabezpieczenia w pieniądzu na rachunek wskazany w pkt 4 powyżej.

§ 4.

1. **Inwestor** oświadcza, że przygotowuje i przekaże nieodpłatnie **Zarządcy drogi** materiały, o których mowa w § 2 pkt 3 w terminie **18 miesięcy** od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę dla inwestycji niedrogowej opisana w §1 ust. 2 stała się ostateczna.
2. **Inwestor** oświadcza, że rozpocznie realizację inwestycji wymienionej w § 1 ust. 1 w terminie **6 miesięcy** od daty uzyskania klauzuli ostateczności lub uprawomocnienia się decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zakończy realizację ww. inwestycji w terminie **4 miesięcy** od dnia protokolarnego wprowadzenia na budowę, jednak nie później niż przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji niedrogowej.
3. Wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy opisanego w §1 oraz sporządzenia projektu budowlanego, projektu organizacji ruchu łącznie z jego wdrożeniem ponosi **Inwestor**, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń od **Zarządcy drogi** o zwrot nakładów poniesionych na budowę drogi.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od **Inwestora**, które spowodują, że terminy, o których mowa powyżej w ust. 1 i 2, nie mogą być dotrzymane przez **Inwestora**, **Zarządca drogi** i **Inwestor** podpiszą aneks do **Umowy**, w którym przedłużą terminy realizacji zobowiązań wynikających z **Umowy**.

§ 5.

1. **Inwestor** zobowiązuje się do:
 - 1) pisemnego powiadomienia Zarządcy Drogi o zamiarze rozpoczęcia robót drogowych, z 14 dniowym wyprzedzeniem, celem protokolarnego wprowadzenia,
 - 2) posiadania polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00 zł (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;
 - 3) budowy drogi, o której mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności: ustawą o drogach publicznych i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. poz. 1518), oraz zgodnie z prawem budowlanym i wiedzą techniczną, zaleceniami uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu,

Zarządzeniem nr 1539/2016 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 12.10.2016 r. w sprawie tworzenia korzystnych warunków dla ruchu pieszego na terenie miasta stołecznego Warszawy;

- 4) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty do dnia dokonania odbioru końcowego robót,
- 5) zapewnienia dojazdu do każdej posesji zlokalizowanej przy drodze w trakcie trwania budowy,
- 6) oznakowania ulicy w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez Biuro Zarządzania Ruchem Drogowym Urzędu m.st. Warszawy projektem organizacji ruchu – na czas prowadzenia robót w pasie drogowym związanych z budową drogi, a po ich zakończeniu zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu,
- 7) zapewnienia w trakcie budowy obsługi geodezyjnej na własny koszt i własnym staraniem,
- 8) wykonania własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energię elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci;
- 9) zapewnienia nadzorów inwestorskich i technicznych podczas realizacji robót związanych z budową Drogi;
- 10) zapewnienia udziału Zarządcy Drogi w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z budową Drogi, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją projektową uzgodnioną z Miastem, których zasadność będzie rozstrzygał przedstawiciel Zarządcy Drogi oraz kierownik budowy/robót;
- 11) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego Drogi z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zarządcy Drogi;
- 12) ponoszenia wobec **Zarządcy drogi** pełnej odpowiedzialności za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców jak za działanie własne lub zaniechanie,
- 13) usunięcia na własny koszt uszkodzeń w drogach prowadzących do terenu budowy spowodowanych środkami transportu wykonawcy lub podwykonawców, a nie wynikających z bieżącej eksploatacji,
- 14) zgłoszenia **Zarządcy drogi**, w formie pisemnej, gotowości do odbioru robót wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą, po wykonaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane, w 2 egzemplarzach w tym, m.in.:
 - a) dokumentacją powykonawczą sporządzoną w formie drukowanej i cyfrowej zgodnie ze standardem stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 3479/2009 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 lipca 2009 r. oraz w formacie: dwg lub dgn lub dxs w układzie PUWG 2000;
 - b) geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą (wniesioną na mapę zasadniczą miasta) poświadczoną przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej

- i Kartograficznej i przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- c) kosztorysu powykonawczego obejmującego wyliczenie całkowitej wartości kosztów poniesionych na budowę **Drogi**
 - d) atestami, aprobatami i deklaracjami zgodności na wbudowane materiały;
 - e) oświadczeniem o wykonaniu robót zgodnie z projektem;
 - f) oświadczeniem o zastosowaniu wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - g) udzieloną na piśmie gwarancją na wykonane roboty budowlane na okres 3 lat;
 - h) zawiadomieniem Biura Polityki Mobilności i Transportu Urzędu m.st. Warszawy o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu;
- 15) dokonania końcowego odbioru technicznego drogi z udziałem przedstawicieli **Zarządcy drogi**. Za dokonanie odbioru końcowego uznaje się podpisanie protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli **Inwestora i Zarządcy drogi** bez uwag,
- 16) nieodpłatnego przeniesienia na majątek **Zarządcy drogi** wybudowanego odcinka drogi wraz z oświetleniem ulicznym i odwodnieniem, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową oraz zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia majątku **Zarządcy drogi** przewidzianego **Umową**, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na inwestycję drogową, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy**,
- 17) uzyskania zezwoleń na lokalizację w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej i na zajęcie pasa drogowego w celu ich umieszczenia oraz prowadzenia robót z tym związanych, a także poniesienia opłat z tego tytułu, w celu umieszczenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcją drogi.
2. **Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedstawienie dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji jakości przez Inwestora oraz Wykonawcę, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.**

§ 6.

Zarządca drogi zobowiązuje się do:

- 1) nieodpłatnego udostępnienia terenu koniecznego pod budowę drogi, co nastąpi protokołem wprowadzenia, podpisanym przez przedstawicieli Stron,
- 2) wskazania swojego przedstawiciela do udziału we wprowadzeniu Wykonawcy na budowę **Drogi** oraz w odbiorach przejściowych i końcowym w zakresie robót drogowych, jak również w przeglądach technicznych w kolejnych latach trwania rękojmi za wady i gwarancji jakości, a Inwestor zobowiązany jest do informowania **Zarządcy drogi** o terminach tych czynności z 7-dniowym wyprzedzeniem,

- 3) odbioru robót nie później niż w ciągu 15 dni od zgłoszenia do odbioru przez **Inwestora** pod warunkiem dostarczenia wymaganych dokumentów określonych w § 5 ust. 1 pkt 14 oraz wykonania prac budowlanych bez wad,
- 4) przejęcia na swój majątek wybudowanego odcinka drogi.

§ 7.

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych w terminach określonych w § 4 ust. 1 lub ust. 2 lub w terminach o których mowa w § 9 ust. 6, z przyczyn leżących po stronie **Inwestora**, **Inwestor** zobowiązuje się do zapłaty na rachunek bankowy Dzielnicy Wola m.st. Warszawy tytułem kary umownej, kwoty 500,00 (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. **Zarządca drogi** ma prawo nałożyć na **Inwestora** karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad zgłoszonych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości w wysokości 250,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
3. **Zarządca drogi** będzie uprawniony do dochodzenia od **Inwestora** odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych w **Umowie** kar umownych na zasadach ogólnych.
4. W przypadku niewykonania obowiązku budowy Drogi przez **Inwestora**, w terminie wskazanym w § 4 ust. 2, oprócz żądania zapłaty powyższych kar umownych **Zarządca Drogi** po uprzednim, bezskutecznym wezwaniu **Inwestora** do wykonania budowy Drogi w dodatkowym terminie 30 dni może samodzielnie dokonać budowy Drogi, bez uzyskiwania upoważnienia sądowego, a kosztami wykonania prac obciążyć **Inwestora**, które to koszty **Inwestor** zobowiązuje się zwrócić Miastu w kwocie nie wyższej niż 3 mln zł brutto.
5. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przez **Inwestora** obowiązku:
 - 1) zapłaty kar umownych, o których mowa w ust.1 i 2, **Inwestor** zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 1 500 000 zł brutto;
 - 2) zwrotu kosztów wykonania zastępczego, określonego w ust. 4 Umowy **Inwestor** zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 3 000 000 zł brutto;
 - 3) zwrotu kosztów wykonania zastępczego, określonego w § 8 ust. 6 Umowy **Inwestor** zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 3 000 000 zł brutto.

W treści aktu notarialnego zostanie zastrzeżone, że zdarzeniem, od którego uzależnione będzie powstanie obowiązku zapłaty przez **Inwestora** będzie stwierdzenie przez **Zarządcę Drogi**, że **Inwestor** rozpoczął roboty budowlane w ramach budowy Drogi, ale nie wykonał lub nieprawidłowo

wykonał obowiązki umowne (w tym wynikające z udzielonej rękojmi oraz gwarancji). Strony ustalają, iż z aktu notarialnego będzie wynikało również, że Zarządca Drogi będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r.

6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji zgodne z ust. 5 powyżej zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy. Niedostarczenie w/w oświadczenia w podanym terminie oznacza, że niniejsza Umowa wygasa z bezskutecznym upływem ww. terminu.
7. Niezależnie od treści ust. 5 Inwestor, celem pokrycia ewentualnych roszczeń, o których mowa w ust. 1, 2, 4 oraz § 8 ust. 6, złoży na rzecz Miasta w terminie 30 dni (trzydziestu dni) od daty zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie w pieniądzu na nr rachunku bankowego: 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118 lub w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej w wysokości 500.000,00 zł. Kwota ta zostanie zwrócona w terminie o którym mowa w ust. 5. Zarządca Drogi zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy.
8. Jeżeli kwota o której mowa w ust. 5 lub 7 nie wystarczy na pokrycie roszczeń, Zarządca Drogi ma prawo dochodzić różnicy do pełnej wartości roszczeń na zasadach ogólnych.

§ 8.

1. **Inwestor oraz Wykonawca** udziela **Zarządcy drogi** gwarancji na prace wykonane na podstawie **Umowy** na okres 3 lat.
2. Bieg okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady liczony będzie od dnia przekazania wybudowanej drogi na majątek **Zarządcy drogi**.
3. Za zobowiązania gwarancyjne wykonawcy **Inwestor** ponosi wobec **Zarządcy drogi** odpowiedzialność solidarną wraz z Wykonawcą.
4. W przypadku wystąpienia wady **Zarządca drogi** poinformuje **Inwestora** na piśmie o wadzie w terminie 3 dni od dnia jej wykrycia. **Inwestor** zobowiązany jest usunąć wadę bez względu na koszty z tym związane w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku gdy usunięcie wady nie będzie technicznie możliwe w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu **Strony** uzgodnią inny termin jej usunięcia.
6. W przypadku gdy **Inwestor** nie usunie wady w terminie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, bądź w innym uzgodnionym przez **Strony**, **Zarządca drogi** ma prawo usunąć wady na koszt **Inwestora**, bez uzyskiwania upoważnienia sądowego, a kosztami wykonania prac obciążyć **Inwestora**



7. Do czasu faktycznego przekazania drogi na majątek **Zarządcy drogi**, **Inwestor** ponosi pełną odpowiedzialność cywilną w stosunku do użytkowników drogi oraz ponosi koszty jej eksploatacji i utrzymania w należytym porządku, remontów uszkodzonych nawierzchni, odśnieżania.

§ 9.

1. W przypadku gdy w terminie 9 miesięcy od daty podpisania Umowy Inwestor nie uzyska ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji niedrogowej opisanej w §1 ust. 2, i nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na podstawie materiałów opisanych w art. 11d Ustawy, przekazanych przez Inwestora – wówczas w ciągu kolejnych 6 miesięcy Inwestor ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, o ile do dnia złożenia przez Inwestora oświadczenia o rozwiązaniu Umowy nie zostanie wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na podstawie materiałów opisanych w art. 11d Ustawy. W takim przypadku oświadczenie Inwestora uznaje się za bezskuteczne.
2. W przypadku odstąpienia/rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 1 Zarządca Drogi będzie zobowiązany do zwrotu kwot, o których mowa w § 3 pkt 3 lub 7, wypłaconych na poczet odszkodowań o których mowa w § 3 pkt 6.
3. **Zarządca drogi** ma prawo rozwiązać **Umowę** ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Inwestora z wyznaczeniem 7 dniowego dodatkowego terminu na usunięcie naruszeń, w przypadku:
 - 1) naruszenia któregośkolwiek z terminów o których mowa w § 3 pkt 1 , pkt 3, pkt 7 lit. a, pkt 8, § 4 ust. 1 i ust. 2,
 - 2) niezyskania ostatecznej w administracyjnym toku instancji *decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej*, o której mowa w art. 11f Ustawy, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **Inwestor**.
 - 3) niedotrzymania terminu złożenia zabezpieczenia, o którym mowa w § 7 ust. 7.
4. Rozwiązanie Umowy z przyczyn określonych w ust. 3 ma ten skutek, że wszystkie oświadczenia i zobowiązania **Zarządcy drogi** wynikające z Umowy tracą swą ważność, a Inwestorowi nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia.
5. W przypadku odstąpienia/rozwiązania umowy Inwestor z przyczyn określonych w ust. 3 nie będzie żądał od **Zarządcy Drogi** zwrotu kwot o których mowa w § 3 pkt 3 lub 7, wypłaconych na poczet odszkodowań o których mowa w § 3 pkt 6.
6. W przypadku rozpoczętej i nie zakończonej inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1 Inwestor w terminie wskazanym przez **Zarządcę Drogi** sporządzi przy jego udziale protokół inwentaryzacji robót w toku (na dzień odstąpienia od umowy) oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie i terminie wskazanym przez **Zarządcę Drogi**. Następnie w terminie wskazanym przez **Zarządcę Drogi** protokolemnie przekaże **Zarządcy Drogi** teren budowy.

§ 10.

1. **Inwestor** przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec **Zarządcy drogi** oraz osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w trakcie i w związku z realizacją **Umowy**, w trakcie budowy drogi i do czasu jej przekazania do eksploatacji. Odpowiedzialność **Inwestora** wygasa z chwilą przejęcia przez **Zarządcę drogi** na swój majątek wybudowanej przez **Inwestora** drogi, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy**.
2. W tym celu **Inwestor** nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić **Zarządcę drogi** z odpowiedzialności za wszelkie szkody, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim przez **Inwestora**, w związku z budową drogi. Zwolnienie to, w prawie dopuszczalnych granicach może przybrać formę wstąpienia przez **Inwestora**, w miejsce lub obok **Zarządcy drogi**, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez **Inwestora**.
3. W przypadku gdy jedna ze **Stron** nie wykona ciążących na niej obowiązków określonych w **Umowie**, drugiej **Stronie** przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych z zastrzeżeniem § 7.

§ 11.

Osobami upoważnionymi do kontaktu są:

1. ze strony **Zarządcy Drogi**:

- Wydział Infrastruktury Drogowej dla Dzielnicy Wola, ul. Żelazna 99, 01-017 Warszawa, Ireneusz Nazarczuk oraz Katarzyna Lubańska, tel. (22)-44-35-720, e-mail: wola.wid@um.warszawa.pl.

2. ze strony **Inwestora**:

- PROJEKT ECHO 138 SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ – SPÓŁKA KOMANDYTOWA 25-323 Kielce, Al. Solidarności 36.

§ 12.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści **Umowy** wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do **Umowy** podpisanego przez obie **Strony**.
2. Nie stanowi zmiany **Umowy** zmiana osób wskazanych w § 11 **Umowy**. Zmiana osób wskazanych w § 11 dokonywana jest w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej **Strony** i wywołuje skutek od dnia doręczenia go drugiej **Stronie**.
3. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niższej umowy wymaga zgody Zarządcy Drogi.

§ 13.

1. **Zarządca drogi** nie ponosi wobec **Inwestora** odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji swoich obowiązków wynikających z **Umowy**, jeżeli opóźnienie to spowodowane jest działaniami osób trzecich.

2. **Inwestor** nie ponosi wobec **Zarządcy drogi** odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji swoich obowiązków wynikających z **Umowy**, jeżeli opóźnienie spowodowane jest przyczynami, za które **Inwestor** nie ponosi odpowiedzialności, a zwłaszcza jest wynikiem działania osób trzecich, na które **Inwestor** nie ma żadnego wpływu jak i sytuacji nadzwyczajnych, których nie był w stanie przewidzieć w chwili zawierania **Umowy**, ani zapobiec ich skutkom.

§ 14.

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawy o drogach publicznych, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy prawo budowlane.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem **Umowy Strony** poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Zarządcy drogi**.

§ 15.

Wykonanie **Umowy** nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, dla których Administratorem Danych jest Prezydent miasta stołecznego Warszawy, a co za tym idzie, nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.

§ 16.

Inwestor oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść **Umowy**, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne i przedmiot **Umowy**, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r., o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie niniejszej ustawy.

§ 17.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje **Inwestor** i 2 egzemplarze **Zarządcy drogi**.

Załącznik nr 1 – mapa z zaznaczonym terenem budowy,

Załącznik nr 2 – wzór dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji jakości przez **Inwestora** oraz **Wykonawcę**.

Zarządca drogi

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Inwestor

Adam Hoł
ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Robert Rafajowski

NACZELNIK
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY DROGOWEJ
DIA DZIELNICY WOLA

Katarzyna Lubańska

12

3 8 2 3 0 1
sprawdz. pod wzgl. formalnoprawnym
RADCA PRAWNY
Jacek Godłewski
Nr WA 5413

Umowa/ aneks/ porozumienie nie powoduje zmiany zaangażowania środków finansowych Dzielnicy Wola
GŁÓWNY KSIĘGOWY DZIELNICY WOLA
M.ST. WARSZAWY

Elżbieta Chabros

2023-08-03