

w sprawie budowy drogi publicznej gminnej - części projektowanej ul. 41 KD-D oraz 43 KD-D,
zawarta w Warszawie w dniu 14.06.2021 r. 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” lub „Zarządcą Drogi”, reprezentowanym przez:

1. p. Robert Rafajłowicz – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m. st. Warszawy nr GP-OR.0052.451.2021 z dnia 29.01.2021 r.,

2. p. Adama Hań – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m. st. Warszawy nr GP-OR.0052.446.2021 z dnia 29.01.2021 r.,

a

Skanska Residential Development Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: Al. „Solidarności” 173, 00-877 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS: 0000392448, NIP: 5272661267, REGON: 1432375470, kapitał zakładowy w wysokości 500 000,00 zł, reprezentowaną przez:

CECARGO GRZEBAŁSKIEGO - CZŁONKA ZARZĄDKU,
PARTOSIA KAUNOWSKIEGO - PREZESA ZARZĄDKU,

zwaną dalej w Umowie „Inwestorem”,

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

§1.

1. Przedmiotem **Umowy** jest budowa odcinka drogi publicznej gminnej - części projektowanej drogi 41 KD-D oraz projektowanej drogi 43 KD-D (dalej „**Inwestycja drogowa**”), z oświetleniem, odwodnieniem, oznakowaniem oraz zjazdami na:
 - 1) działkach ewidencyjnych nr 123/4 (KW WA4M/00193003/5), 17/7 (część) (KW WA4M/00329337/8), 17/6 (KW WA4M/00442822/3), 126/2 (część) (KW WA4M/00430911/7), 101 i 136 (część) (KW WA4M/00228380/6), 130 (część) (KW WA4M/00151031/4) (część projektowanej drogi 41KD-D) z obrębem 6-04-08, Dzielnica Wola, przy ul. Kolejowej w Warszawie, oraz
 - 2) działkach ewidencyjnych nr 101 (część) (KW WA4M/00228380/6), 130 (część) (KW WA4M/00151031/4), 139 (część) (KW WA4M/00469295/4), 87/1 (część) i 87/3 (WA4M/00172743/1), 154 (WA4M/00286693/7), 156/1 (część) (KW WA4M/00384348/1) - (projektowana droga 43KD-D) z obrębem 6-04-08 Dzielnica Wola, przy ul. Kolejowej w Warszawie, zgodnie z załącznikiem nr 1 do **Umowy**, w zakresie niezbędnym dla obsługi inwestycji niedrogowej opisanej w ust. 2.
2. Obowiązek budowy drogi, o której mowa w ust. 1, jest związany z budową przez Inwestora - na działkach ew. nr 123/3, 123/5 i 123/6 (KW WA4M/00193003/5), 123/7 i 123/10 (KW WA4M/00193002/8), 139, 99, 100 (KW WA4M/00469295/4), 130 i 135 (KW WA4M/00151031/4), 101 i 136 (KW WA4M/00228380/6) z obrębem 6-04-08, Dzielnica Wola, przy ul. Kolejowej w Warszawie (dalej „**Nieruchomość**”) - osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (dalej „**Osiedle**”, „**Inwestycja niedrogowa**”) i wynika z przepisu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 460, z późn. zm.). Budowa fragmentu projektowanej drogi 41KD-D na odcinku od ul. Kolejowej w Warszawie do początku odcinka, którego dotyczy niniejsza umowa objęta jest umową nr 12/WIR/2018 z dnia 7 listopada 2018 r.
3. Nieruchomości wskazane w ust. 1 i 2 powyżej położone są na terenie objętym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr LXXXIV/2140/2014 Rady Miasta Stołecznego

Warszawy z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ulicy Kolejowej (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 6871) - dalej „MPZP”.

4. Przebieg i klasa Inwestycji drogowej zostały określone w MPZP.
5. Koszty budowy Inwestycji drogowej, w tym koszty sporządzenia niezbędnej dokumentacji oraz koszty odszkodowań za nieruchomości przeznaczone pod budowę Inwestycji drogowej, wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomościach przeznaczonych pod Inwestycję drogową ponosi Inwestor.
6. Inwestor uprawniony jest we własnym zakresie do wyboru projektantów i wykonawców Inwestycji drogowej, jak też nie jest zobligowany tej kwestii uzgadniać z **Zarządcą Drogi**.

§2.

Strony ustalają, że:

- 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 2020 r. poz. 1363, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”,
- 2) **Zarządca drogi** złoży wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o której mowa w pkt 1 zawierającym żądanie nadania rygoru natychmiastowej wykonalności, w terminie 30 (trzydziestu) dni, 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** do załącznika dzielnicowego do budżetu m.st. Warszawy.
- 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, odwodnieniem, oznakowaniem oraz zjazdami. 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 użytkownika wieczystego gruntów** koniecznych pod Inwestycję drogową oraz pokryje niezbędne koszty związane z wygaszeniem ewentualnych ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tych nieruchomościach,
- 6) **Inwestor** jako **użytkownik wieczysty** nieruchomości stanowiącej **działki ewidencyjne numer 123/4, 123/6, 101, 130, 136, 139 z obrębu 6-04-08, Dzielnicę Wola, przy ul. Kolejowej w Warszawie oświadcza**, że po zawarciu **Umowy** nie obciążą gruntu koniecznego pod Inwestycję drogową ograniczonymi prawami rzeczowymi, tj. hipoteką, użytkowaniem, służebnością (z wyjątkiem służebności ustanowionych na tych działkach na rzecz gestorów mediów (woda, kanalizacja, c.o., energia elektryczna, teletechnika), które będą przebiegać w pasie tych działek przeznaczonym pod budowę drogi, o której mowa w §1 ust. 1 i wygasną z mocy prawa z chwilą nadania wybudowanej drodze kategorii drogi publicznej).

§3.

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



- 1) W terminie 60 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 Inwestycję drogową, 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).Wartość Nieruchomości, Wartość Użytkowania Wieczystego, Wartość Praw Rzeczowych są dalej łącznie zwane „**Wartościami Szacunkowymi**”.

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 Inwestycję drogową. Brak akceptacji ze strony **Zarządcy drogi** powoduje konieczność ponownego przekazania **Zarządcy drogi** operatów szacunkowych sporządzonych przez innego rzeczoznawcę (w terminie 21 dni od wezwania przez Miasto), aż do uzyskania akceptacji **Zarządcy drogi**. **Zarządca drogi** może odmówić akceptacji operatów, jeżeli ceny w nich ustalone powodują uzasadnione wątpliwości co do ich zgodności z rzeczywistą wartością nieruchomości. Jeżeli **Zarządca drogi** po raz drugi odmówi akceptacji operatów szacunkowych przedłożonych przez **Inwestora**, wówczas ma prawo samodzielnie zlecić sporządzenie operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. **Inwestor** zobowiązany jest w takim przypadku uiścić koszty z tym związane, zgodnie z wezwaniem **Zarządcy Drogi**.
- 2) Szacowana kwota odszkodowania ustalona zgodnie z operatami, o których mowa w pkt 1 zostanie powiększona o:
 - a) 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 rygoru natychmiastowej wykonalności bądź, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, oraz
 - b) rezerwę w wysokości 10% Wartości Nieruchomości i 10% Wartości Praw Rzeczowych.
- 3) W terminie 30 dni od dnia akceptacji wszystkich Wartości Szacunkowych, **Inwestor** zapłaci **Zarządcy drogi** kwotę stanowiącą sumę kwot, o których mowa w pkt 1 i 2. 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 4 - 7 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**.
- 4) **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.

V
OK CC

- 5) 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. Warszawy w części równej wysokości ustalonego odszkodowania z dniem, w którym decyzja ta stanie się ostateczna.
- 6) W terminie 7 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:
- ostateczna wysokość odszkodowań będzie większa niż suma kwot, o których mowa w pkt 1 i 2, **Inwestor** zobowiązuje się do zapłaty różnicy w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownego wezwania wystawionego przez **Zarządcę drogi**,
 - ostateczna wysokość odszkodowań będzie mniejsza niż suma kwot, o których mowa pkt 1 i 2, **Zarządca drogi** zwróci **Inwestorowi** różnicę w terminie 14 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.
- 7) W celu zabezpieczenia roszczenia **Zarządcy drogi** o dopłatę przez **Inwestora** środków, o których mowa w pkt 6 lit a), **Inwestor** przekaże **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 **31.12.2028 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 30 dni od dnia zaakceptowania przez **Zarządcę drogi** sumy wszystkich Wartości Szacunkowych, o których mowa w pkt 1 lit. a) - c) (za uprzednim przedłożeniem projektu tego aktu **Zarządcy drogi** do wstępnej akceptacji w terminie 7 dni od daty jego doręczenia, Strony ustalają, że upływ 7-dniowego terminu bez zgłoszenia przez **Zarządcę drogi** uwag do treści projektu aktu oznacza akceptację **Zarządcy drogi** dla treści projektu aktu). 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 3 powyżej.

§4.

- Inwestor** oświadcza, że przygotuje i przekaże nieodpłatnie **Zarządcy drogi** materiały, o których mowa w §2 pkt 3 w terminie **15 miesięcy** od dnia podpisania **Umowy**.
- Inwestor** oświadcza, że rozpocznie realizację Inwestycji drogowej w terminie **3 miesięcy** od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie etapu 2 Osiedla, planowanego do realizacji na działkach ew. nr 123/6 (KW WA4M/00193003/5), 123/10 (KW WA4M/00193002/8), o ile przed tym dniem decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna lub uprawomocni się i zakończy tę realizację w terminie **15 miesięcy** od daty rozpoczęcia robót, jednak nie później niż przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie pierwszego z budynków wybudowanych w ramach etapu 3 Osiedla, planowanego do realizacji na działkach ew. nr 123/6 (KW WA4M/00193003/5), 123/10 (KW WA4M/00193002/8).
- 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.

N. C.



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, Zarządcę drogi i Inwestor** podpiszą aneks do **Umowy**, w którym odpowiednio przedłużą terminy umożliwiające realizację 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 Inwestycja drogowa 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 Inwestycji drogowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności: ustawą o drogach publicznych i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.), 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) budowy lub przebudowy infrastruktury technicznej związanej z drogą, w tym usunięcia kolizji, w granicach nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (realizacja ww. infrastruktury technicznej może odbywać się w trakcie realizacji Inwestycji drogowej),
- 5) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty do dnia dokonania odbioru końcowego robót,
- 6) zapewnienia dojazdu do każdej posesji zlokalizowanej przy drodze w trakcie trwania budowy,
- 7) oznakowania ulicy w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez Biuro Polityki Mobilności i Transportu 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,
- 8) zapewnienia w trakcie budowy obsługi geodezyjnej na własny koszt i własnym staraniem,
- 9) wykonania własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energię elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci,
- 10) zapewnienia nadzorów inwestorskich i technicznych podczas realizacji robót związanych z budową Inwestycji drogowej,
- 11) zapewnienia udziału **Zarządcy drogi** w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z budową Inwestycji drogowej, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją projektową uzgodnioną z Miastem, których zasadność będzie rozstrzygał przedstawiciel Zarządcy drogi oraz kierownik budowy/robót,
- 12) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego Inwestycji drogowej z udziałem upoważnionych przedstawicieli **Zarządcy drogi**,
- 13) ponoszenia wobec **Zarządcy drogi** pełnej odpowiedzialności za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców jak za działanie własne lub zaniechanie,



- 14) usunięcia na własny koszt uszkodzeń w drogach prowadzących do terenu budowy spowodowanych środkami transportu wykonawcy lub podwykonawców, a nie wynikających z bieżącej eksploatacji,
 - 15) 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) kosztorysem powykonawczym obejmującym 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,
 - 16) dokonania końcowego odbioru technicznego Inwestycji drogowej z udziałem przedstawicieli **Zarządcy drogi**. Za dokonanie odbioru końcowego uznaje się podpisanie protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli **Inwestora** i **Zarządcy drogi** bez uwag,
 - 17) nieodpłatnego przeniesienia na majątek **Zarządcy drogi** wybudowanej Inwestycji drogowej 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,
 - 18) 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.
2. **Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedstawienie dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji jakości przez Inwestora oraz Wykonawcę, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.**
3. Ilekroć w niniejszej Umowie jakkolwiek termin lub rozpoczęcia działania przez Stronę jest uzależniony od wydania (uzyskania) decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rozumie się przez to chwilę, w której decyzji tej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności albo decyzja stała się ostateczna.

§6.

Zarządca drogi zobowiązuje się do:

- 1) uzyskania opinii Prezydenta m.st. Warszawy w trybie art. 11b ustawy, po dostarczeniu przez Inwestora dokumentów niezbędnych do wystąpienia o tę opinię,
- 2) nieodpłatnego udostępnienia terenu koniecznego pod budowę Inwestycji drogowej co nastąpi protokołem wprowadzenia, podpisanym przez przedstawicieli Stron,
- 3) wskazania swojego przedstawiciela do udziału we wprowadzeniu Wykonawcy na budowę Inwestycji drogowej 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,
- 4) odbioru robót (końcowy odbiór techniczny §5 ust. 1 pkt 15) nie później niż w ciągu 15 dni od zgłoszenia do odbioru przez **Inwestora**, pod warunkiem dostarczenia wymaganych dokumentów określonych w

N

CC

§5 ust. 1 pkt 15 oraz wykonania prac budowlanych bez wad. Inwestor zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia **Zarządcy drogi**, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem o terminie odbioru robót. Po dokonaniu odbioru robót, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym **Inwestor** uzyska decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji drogowej lub dopuszczenie Inwestycji drogowej do użytkowania,

- 5) przejęcia na swój majątek (protokół zdawczo-odbiorczy) wybudowanej Inwestycji drogowej po nie później niż w ciągu 30 dni od uzyskania decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji drogowej lub dopuszczenia Inwestycji drogowej do użytkowania.

§7.

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych w terminach określonych w §4 ust. 1 lub ust. 2 z winy **Inwestora**, **Inwestor** zobowiązuje się do zapłaty na rachunek bankowy Dzielnicy Wola m.st. Warszawy tytułem kary umownej, kwoty 100,00 (słownie: sto złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. **Zarządca drogi** ma prawo nałożyć na **Inwestora** karę umowną za zwłokę w usunięciu wad zgłoszonych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości z winy Inwestora, w wysokości 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
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 Inwestycji drogowej przez Inwestora, z winy Inwestora, w terminie wskazanym w §4 ust. 2, oprócz żądania zapłaty powyższych kar umownych Zarządca drogi po uprzednim, bezskutecznym wezwaniu Inwestora do wykonania budowy Inwestycji drogowej w dodatkowym terminie 30 dni może samodzielnie dokonać budowy Inwestycji drogowej, bez uzyskiwania upoważnienia sądowego, a kosztami wykonania prac obciążyć Inwestora, które to koszty Inwestor zobowiązuje się zwrócić Miastu w kwocie nie wyższej niż 1 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 3.000.000 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. 5 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 2026 r.

6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji zgodne z ust. 5 powyżej zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 21 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. 5 i 6, złoży na rzecz Miasta, w terminie 90 dni od dnia 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 3.000.000 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 5 lat. Okres gwarancji na szatę roślinną wynosić będzie 12 miesięcy od odbioru Inwestycji drogowej.
2. Bieg okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady liczony będzie od dnia przekazania wybudowanej drogi (Inwestycji drogowej) na majątek **Zarządcy drogi**.
3. 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 w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku gdy usunięcie wady nie będzie technicznie możliwe w terminie wskazanym w ust. 3 niniejszego paragrafu **Strony** uzgodnią inny termin jej usunięcia.
5. W przypadku gdy **Inwestor** nie usunie wady w terminie, o którym mowa w ust. 3 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**.
6. 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 należyłym porządku, remontów uszkodzonych nawierzchni, odśnieżania.

§9.

1. **Inwestorowi** przysługuje prawo do odstąpienia od realizacji **Umowy** w poniższych przypadkach:
 - 1) niewydania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla etapu 1 Osiedla, planowanego do realizacji na działkach ew. nr 123/3 (KW WA4M/00193003/5), 123/7 (KW WA4M/00193002/8) w terminie do dnia **30.09.2021** roku,
 - 2) niewydania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla etapu 3 Osiedla, planowanego do realizacji na działkach ew. nr 123/6 (KW WA4M/00193003/5), 123/10 (KW WA4M/00193002/8) w terminie do dnia **31.12.2022** roku,
 - 3) niewydania prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej Inwestycję drogową w terminie do dnia **31.12.2022** roku.
2. Odstąpienie od umowy z wyżej wskazanych przyczyn może być wykonane najpóźniej w terminie do dnia 31.12.2023 r. W takim przypadku **Inwestorowi** nie będzie przysługiwało jakiegokolwiek roszczenie wobec **Zarządcy drogi**.

W wypadku, gdyby z przyczyn wskazanych w pkt 1) i 2) powyżej **Inwestor** odstąpił od **Umowy** przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej Inwestycję drogową w trybie ustawy **Zarządca drogi** wycofa wnioski o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej Inwestycję drogową i zwróci **Inwestorowi** kwoty, o których mowa w §3 pkt 3 lub 6.
3. **Zarządca drogi** ma prawo rozwiązać **Umowę** ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu **Inwestora** z wyznaczeniem 14-dniowego dodatkowego terminu na usunięcie naruszeń, w przypadku:
 - 1) naruszenia któregośkolwiek z terminów o których mowa w §3 pkt 1, §3 pkt 3, §3 pkt 6 lit. a), §3 pkt 7, § 4 ust. 1 i 2,
 - 2) niezyskania ostatecznej w administracyjnym toku instancji *decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej*, o której mowa w art. 11f ustawy w terminie do dnia **31.12.2022** roku, 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** po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej Inwestycję drogową w trybie ustawy Inwestor nie będzie żądał od **Zarządcy drogi** zwrotu kwot o których mowa w §3 pkt 3 lub 6, wypłaconych na poczet odszkodowań, o których mowa w §3 pkt 5.
6. W przypadku, gdy na dzień odstąpienia / rozwiązania **Umowy** budowa Inwestycji drogowej została rozpoczęta i nie została zakończona Inwestor w terminie wskazanym przez **Zarządcę drogi** sporządzi przy jego udziale protokół inwentaryzacji robót w toku (na dzień odstąpienia od Umowy / rozwiązania Umowy) oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie i odpowiednim terminie wskazanym przez **Zarządcę drogi**, ale nie dłuższym niż 14 dni. Następnie w terminie wskazanym przez **Zarządcę drogi** protokolemnie przekaże **Zarządcy drogi** teren budowy drogi.

§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 przejścia przez **Zarządcę drogi** na swój majątek wybudowanej przez **Inwestora** Inwestycji drogowej.
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 ciężących 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, 0-22 44-35-720, wola.wid@um.warszawa.pl

2. ze strony **Inwestora**:

- Alicja Bienias, alicja.bienias@skanska.pl, (tel.) 797 019 517,
- Paweł Skarzyński, pawel.skarzynski@skanska.pl, (tel.) 797 332 408.

§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:
- 1) przyczynami za które **Inwestor** nie ponosi odpowiedzialności, a zwłaszcza gdy opóźnienie jest wynikiem działania osób trzecich, na które **Inwestor** nie ma żadnego wpływu,
 - 2) sytuacjami nadzwyczajnymi, których **Inwestor** 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 2020 r. poz. 2176) która podlega udostępnieniu w trybie niniejszej-ustawy.

§17.

1. **Umowę** sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje **Inwestor** i 2 egzemplarze **Zarządca drogi**.
2. Załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - plan sytuacyjny z koncepcją budowy dróg 41 KDD i 43 KDD,
 - 2) Załącznik nr 2 - wzór dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji jakości przez **Inwestora** oraz **Wykonawcę**.

Zarządca drogi

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Adam Hęć

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Robert Rafałowski

Inwestor

Cezary Grzebalski

Członek Zarządu

Bartosz Kalinowski

Prezes Zarządu

Skanska Residential Development Poland Sp. z o.o.
Aleja „Solidarności” 173
00-877 Warszawa
NIP 527-26-61-267
Regon 143237547
KRS 0000392448