

**w z ó r**

**Umowa nr .....**  
z dnia .....

**zawarta pomiędzy:**

**Gminą Wrocław** –(nazwa jednostki organizacyjnej Gminy Wrocław, prowadzącej inwestycję) reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszej części umowy **Gminą**

a

..... z siedzibą ....  
..... przy ul....., wpisanym do Krajowego  
Rejestru Sądowego pod nr ....., reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

zwanym dalej **Deweloperem**

Zważywszy, że:

1. Gmina przewiduje wykonanie.....  
.....
2. Deweloper w związku z prowadzoną przez siebie działalnością deweloperską w rejonie ..... we Wrocławiu, na mocy art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.), zobowiązany jest do budowy na swój koszt ..... pasów włączenia ruchu z ul. ....  
na odcinku .....,
3. Ze względów technicznych, organizacyjnych i efektywności nakładów finansowych obu stron celowe jest połączenie zadań inwestycyjnych wymienionych w pkt 1 i 2,
4. Deweloper wystąpił do Gminy z wnioskiem o realizację przez nią wspólnej inwestycji przy założeniu opracowania na koszt Dewelopera dokumentacji projektowej oraz pokryciu przez strony kosztów realizacji robót w częściach równych.

Strony ustalają poniższe warunki realizacji wspólnej inwestycji:

§ 1

1. Gmina zobowiązuje się o do przygotowania i prowadzenia robót budowlanych polegających na wybudowaniu drogi..... na odcinku od..... do ..... wraz z infrastrukturą drogową

zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

2. Strony ustalają, że koszt realizacji inwestycji określonej w § 1 ust.1 poniosą w następujący sposób:
  - a. Deweloper ponosi całość kosztów opracowania dokumentacji projektowej oraz kosztów zakresu wynikającego z wymogów art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych ( tekst jedn. Dz. U. Z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.)
  - b. Koszt realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej dostarczonej przez Dewelopera ( z wyłączeniem kosztów zakresu wynikającego z wymogów art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) strony poniosą w częściach równych. W szczególności koszty realizacji robót obejmują:
    - roboty budowlane,
    - nadzór autorski,
    - nadzór archeologiczny, ratownicze badania archeologiczne
    - opłaty wynikające z decyzji administracyjnych
3. Inwestycja zostanie zlecona Wykonawcy wyłonionemu w trybie i na zasadach Ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Podstawę realizacji robót stanowi dokumentacja projektowa pn .....
5. Planowany koszt wykonania ..... na podstawie kosztorysu inwestorskiego wynosi .....zł brutto (w tym ..... netto).
- 6.

## § 2

1. Gmina zapewni zrealizowanie wspólnej inwestycji w terminie ..... od dnia, w którym została podpisana umowa z Wykonawcą robót.
2. Zmiana terminu określonego w § 2 ust. 1 nie może być podstawą jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych Dewelopera wobec Gminy.

## § 3

Deweloper oświadcza, że:

1. przeniesie na rzecz Gminy własność nieruchomości przeznaczonych pod przebudowę drogi.
2. przeniesie na rzecz Gminy prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.
3. przeniesie na rzecz Gminy autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej lub udzieli licencji na korzystanie z dokumentacji w zakresie uprawniającym Gminę do wykorzystania i rozporządzania dokumentacją na etapie przeprowadzania przetargu oraz realizacji robót.
4. jest uprawniony przez autora dokumentacji projektowej do przeniesienia na Gminę autorskich praw majątkowych lub udzielenia licencji na korzystanie z dokumentacji.

## § 4

Deweloper zobowiązuje się:

1. przekazać na konto Gminy nr ..... zaliczkę w wysokości 100% kosztów zakresu wynikającego z wymogów art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. Z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.) oraz 50 % kosztów wyliczonych na podstawie kosztorysu inwestorskiego, powiększonych o należny podatek VAT,

- w terminie 14 dni od dnia podpisania nn. umowy.
2. wykonać zobowiązania, o których mowa w § 3 pkt 1 i 3.
  3. przekazać Gminie prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przeniesioną na Gminę  
po wykonaniu powyższych zobowiązań nastąpi wszczęcie postępowania przetargowego w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych na wybór wykonawcy robót.
  4. przekazać po wyborze Wykonawcy robót, ale przed podpisaniem umowy na konto Gminy nr ..... różnicę (o ile wystąpi) pomiędzy 50 % ceny brutto oferty wybranego Wykonawcy a kwotą zaliczki przekazanej na rzecz Gminy.
  5. w wypadku konieczności zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, niezbędnych do realizacji zamówienia, do poniesienia kosztów w wysokości 50 % wartości brutto tych robót. Zlecenie robót dodatkowych przez Gminę wymaga akceptacji Dewelopera.

#### § 5

1. Strony dokonają rozliczenia zadania w cenach brutto po wykonaniu zamówienia i odbiorze ostatecznym robót.
2. Deweloper dokona zapłaty należności, wynikającej z różnicy rzeczywistych kosztów inwestycji pomniejszonych o wpłatę należności określonej w § 4 pkt 1 i 4.
3. Zapłatę należności należy wnieść w terminie 30 dni od dnia obciążenia Dewelopera przez Gminę na konto wskazane w § 4 pkt 1.

#### § 6

Strony zgodnie postanawiają, że:

1. w przypadku nie dokonania przez Dewelopera w terminie wpłaty kwoty, o której mowa w § 4 pkt 1 umowa rozwiązuje się, bez potrzeby dokonywania dalszych czynności, następnego dnia po ustalonym terminie wpłaty a strony nie będą wnosić wobec siebie żadnych roszczeń;
2. rezygnacja przez Dewelopera, z realizacji zadania, o którym mowa w § 1 po dokonaniu przez Dewelopera wpłaty kwoty określonej w § 4 pkt 1, nie rodzi obowiązku jej zwrotu;
3. w przypadku rezygnacji z realizacji zadania po dokonaniu wpłaty, o której mowa w § 4 pkt 1 i 4, przed rozpoczęciem robót:
  - a. z przyczyn leżących po stronie Gminy, wpłacona kwota podlega zwrotowi w całości,
  - b. z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, wpłacona kwota nie podlega zwrotowi.

#### § 7

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.

## § 8

Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą poddawane pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego we Wrocławiu.

## § 9

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach (1 egz. dla Dewelopera., 3 egz. dla Zamawiającego).

**Gmina:**

**Deweloper:**