**UMOWA NR ZMW/UM/…….…………/2025/DZI/IK/……….....**

zawarta w Warszawie w dniu …………….2025 r., pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa** z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481,   
Regon: 015259640, reprezentowanym przez: Panią Hannę Jakubowicz - Dyrektora Zarządu Mienia m.st. Warszawy na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-OR.0052.924.2018 z dnia 8 listopada 2023 r.,

zwanym dalej: **Zamawiającym**

a

**………………………………..** z siedzibą ul. ……………………………….., REGON: …………………., NIP: ……………………, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem ……………………………., reprezentowanym przez …………………………………………………….,

zwanym dalej: **Wykonawcą**

łącznie zwane ”Stronami”.

Do niniejszego zamówienia, którego wartość nie przekracza wyrażonych w złotych równowartości 130 000,00 zł, nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 1. Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest:
2. opracowanie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu technicznego wraz z oszacowaniem kosztorysów inwestorskich i STWiOBR oraz
3. zgłoszenie, zgodnie z art. 71 ust. 2 Prawa Budowalnego, zamiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego właściwemu terytorialnie organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

**§ 2. Termin realizacji umowy**

Wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi w terminie do dnia 07.11.2025 r.

**§ 3. Obowiązki Zamawiającego**

* + - 1. Zamawiający zobowiązuje się do:

1. udzielenia Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do realizacji Umowy;
2. współdziałania z Wykonawcą i niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zadawane przez Wykonawcę pytania związane z realizacją Przedmiotu Umowy, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych,
3. przekazania wraz z Umową Inwentaryzacji budynku (Załącznik nr 1 do OPZ)
4. sprawdzenie i odbiór dokumentacji w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentacji,
5. zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.

**§ 4. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą oraz doświadczeniem, niezbędnymi do należytego wykonania Przedmiotu Umowy i zobowiązuje się je realizować ze szczególną starannością, według swojej najlepszej wiedzy i umiejętności, oraz przyjętych standardów, wykorzystując w tym celu wszystkie posiadane możliwości, a także mając na względzie ochronę interesów Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych Umową. Za ewentualne szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektu, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, z uwzględnieniem uwag zawartych w załączonych opracowaniach (Załączniki 1 do OPZ).
4. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć wykonania Przedmiotu Umowy, w całości lub w części, przez osoby trzecie.
5. W przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się nanieść korektę do dokumentacji w terminie 2 dni od otrzymania zgłoszenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. W przypadku zgłoszenia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego roszczenia z tytułu naruszenia jej praw autorskich osobistych lub majątkowych, Wykonawca:
7. podejmie wszelkie działania zmierzające do przejęcia pełnej odpowiedzialności z tytułu ewentualnych roszczeń oraz do zminimalizowania szkody Zamawiającego jak i osób trzecich;
8. w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego przystąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej Zamawiającego;
9. poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw osób trzecich, w tym praw autorskich majątkowych oraz osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia;
10. W przypadku zaangażowania przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy podwykonawców, rozliczenie wynagrodzenia należnego podwykonawcom nastąpi pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z umów zawartych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami.
11. Oprócz obowiązków wskazanych w OPZ, w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
    1. zapewnienia w przygotowywanych projektach optymalizacji kosztów budowy i użytkowania obiektu, w tym informowania Zamawiającego w trybie bieżącej współpracy na etapie przygotowania dokumentacji o wpływie zastosowanych rozwiązań projektowych/ technologii na koszty budowy i późniejszej eksploatacji obiektów;
    2. opracowania dokumentacji w sposób zapewniający Zamawiającemu jednoznaczne opisanie przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych zgodnie z dyspozycją ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wsparcie Zamawiającego na każdym etapie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o zamówieniu publicznym na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych. Jeżeli wystąpi konieczność opisania przedmiotu zamówienia za pomocą znaków towarowych, patentów, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi (art. 99 ust. 5 ustawy Pzp) Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu pisemne uzasadnienie wraz ze wskazaniem przyczyn, uniemożliwiających wykonanie dokumentacji bez powoływania się na te informacje. Ponadto Wykonawca będzie zobowiązany do podania kryteriów w celu oceny równoważności rozwiązań przyjętych przez wykonawcę robót budowlanych;
    3. przygotowania i złożenia w imieniu Zamawiającego kompletnych wniosków i wystąpień. Wykonawca będzie pełnomocnikiem Zamawiającego w postępowaniach i w porozumieniu z Zamawiającym będzie udzielał wszelkich wyjaśnień i uzupełnień do złożonych dokumentów;
    4. zapewnienia zespołu projektowego.
12. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 100 000 PLN (słownie: sto tysięcy złotych) oraz, że ubezpieczenie to będzie kontynuowane przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu podpisania Umowy kopię polisy potwierdzonej za zgodność z oryginałem. Ubezpieczenie winno być kontynuowane przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy tj. do dnia podpisania protokołu odbioru. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia ważności ubezpieczenia.

**§ 5. Autorskie prawa majątkowe**

1. Do elementów Przedmiotu Umowy, będących utworami w rozumieniu Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, zwanej dalej „Prawo autorskie”, Wykonawca przenosi na Zamawiającego pełnię autorskich praw majątkowych, w szczególności prawo do korzystania i rozporządzania dokumentacją lub jej częścią, bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych i terytorialnych, na niżej wymienionych polach eksploatacji:
   1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji, przy użyciu każdej możliwej techniki, w tym do wytwarzania egzemplarzy techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub inną techniką,
   2. w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w sposób inny niż określony w pkt. 1.1 w tym publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, w tym w radio, telewizji lub Internecie, w ramach utworów multimedialnych, prezentacji itp. a także publiczne udostępnianie dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym w Internecie, wraz z udzieleniem upoważnienia do wykonywania praw zależnych do dokumentacji oraz prawem zezwalania na wykonywanie praw zależnych do dokumentacji,
   3. w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono, w tym do wprowadzenia ich do obrotu, użyczania lub najmu,
   4. wykorzystania utworów do realizacji robót i wykorzystania w celu wykonania innych projektów dotyczących przedmiotowego obiektu.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do elementów Przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1, na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 1, z chwilą podpisania odpowiedniego protokołu odbioru, o którym mowa w § 6 ust. 4.
3. Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy przenosi na Zamawiającego prawo własności materialnych nośników, na których dany element Przedmiotu Umowy został utrwalony.
4. Wykonawca zapewni zgodę wszystkich projektantów – będących twórcami elementów Przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1 – na dokonywanie w ww. elementach, do których służą projektantom autorskie prawa osobiste, zmian wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do dokumentacji, a w szczególności do:
   1. wkraczania w integralność dokumentacji oraz wyboru sposobu i zakresu naruszania treści lub formy dokumentacji,
   2. decydowania o pierwszym i każdym następnym publicznym udostępnieniu dokumentacji (sposobach, formach, terminach i miejscach),
   3. uprawnień osobistych przysługujących Wykonawcy na podstawie stosownych przepisów prawa.
6. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na rozporządzanie i korzystanie z opracowań powstałych na podstawie elementów Przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1, na polach eksploatacji określonych w ust. 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego i nieodwołalnego prawa do dokonywania zmian, przeróbek, uzupełnień, skrótów, aranżacji i opracowań dokumentacji.
7. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania na wykonywanie praw zależnych do opracowań, o których mowa w ust. 6, przez osoby trzecie, a także do korzystania i rozporządzania,   
   z zachowaniem praw tych osób, tymi opracowaniami na polach eksploatacji określonych w ust. 1.
8. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że w chwili przejścia na Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1:
   1. będą mu przysługiwać wyłączne majątkowe prawa autorskie, o których mowa w ust. 1,
   2. jego uprawnienia, o których mowa w pkt 1, nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich,
   3. jest w pełni uprawniony do zawarcia i wykonania Umowy,
   4. zawarcie Umowy nie narusza i nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich oraz postanowień umów zawartych z osobami trzecimi.
9. Wykonawca zobowiązuje się naprawić jakąkolwiek szkodę poniesioną przez Zamawiającego, Użytkowników lub innych wykonawców w związku z jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich, postępowaniami sądowymi lub innymi, w tym pokryje uzasadnione koszty obsługi prawnej poniesione przez Zamawiającego lub Użytkowników w związku z powyższym, o ile taka szkoda będzie wynikiem złożenia przez Wykonawcę oświadczeń lub zapewnień, o których mowa w ust. 8, niezgodnych   
   z rzeczywistym stanem faktycznym lub prawnym. W przypadku wniesienia jakiegokolwiek powództwa przeciwko Zamawiającemu lub Użytkownikom, a także wszczęcia jakiegokolwiek innego postępowania przeciwko Zamawiającemu lub Użytkownikom w związku z naruszeniem jakichkolwiek praw osób trzecich w wyniku korzystania z Utworów, Zamawiający lub Użytkownicy, zawiadomi/ą o tym Wykonawcę, który na żądanie Zamawiającego lub Użytkowników weźmie na swój koszt udział   
   w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony ich przed odpowiedzialnością tej osoby trzeciej.
10. Wykonawcy przysługuje prawo do korzystania w celach dokumentacyjnych (archiwizacyjnych), referencyjnych i promocyjnych, dla celów publikacji, z Utworów powstałych w wykonaniu Umowy i opracowań.
11. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, w tym praw zależnych jest zawarte w wynagrodzeniu, określonym odpowiednio w § 6 ust. 1.

**§ 6. Wynagrodzenie**

1. Za pracę  stanowiącą Przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca  otrzyma wynagrodzenie w kwocie brutto ………. zł (słownie złotych: ………….. /100),  co stanowi kwotę netto ………….. zł (słownie złotych: /100) + VAT zł (słownie złotych: /100).
2. Wynagrodzenie obejmować będzie całość kosztów prac oraz wszystkich innych wydatków niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy.
3. Podstawą dokonania zapłaty będzie prawidłowo wystawiona i skutecznie doręczona Zamawiającemu faktura VAT.
4. Podstawą wystawienia faktury jest Protokół Odbioru, stwierdzający, że dana praca została odebrana przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
5. Zapłaty wynagrodzenia Zamawiający dokona przelewem, na konto Wykonawcy na rachunek wskazany przez Wykonawcę (nr konta ……………………………………………………………………….), na podstawie prawidłowo wystawionej i złożonej faktury, w terminie 21 dni od daty doręczenia i akceptacji faktury przez Zamawiającego. Za termin zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku wskazania przez Wykonawcę niewłaściwego numeru rachunku bankowego w fakturze, skutkującego zwrotem dokonanej płatności na rachunek Zamawiającego, lub braku dołączenia do faktury protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 2, skutkującego zwrotem faktury Wykonawcy, lub przekazania faktury na inny adres niż wskazany poniżej Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie skutki z tego wynikające w tym skutki odsetkowe z tytułu nieterminowej płatności faktur.
6. Fakturę należy wystawiać na:

**Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,**

**NIP: 525-22-48-481, Regon: 015259640,**

**z dopiskiem: Odbiorca/Płatnik**

**Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa**

Fakturę należy dostarczyć na adres Zarządu Mienia m.st. Warszawy bądź na adres e-mail: sekretariat@zmw.waw.pl.

1. Zapłata wynagrodzenia wynikającego z Umowy zostanie dokonana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108 a ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025.775 t.j.).
2. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze/Umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
3. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 7. Kary umowne**

1. Strony ustalają kary umowne:
   1. w razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
   2. za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu ustalonego w § 2, w wysokości 200,00 zł (słownie złotych: dwieście 00/100) za każdy dzień opóźnienia,
2. Strony określają, że sumaryczna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 20% maksymalnego wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.

**§ 8. Dane kontaktowe**

1. Do kontaktów w sprawach wynikających z Umowy strony wyznaczają:

Ze strony Wykonawcy …………………………, tel. …………………….., e-mail: ………………………………..;

Ze strony Zamawiającego: Rafał Sawicki, tel. +48 22 277 03 10, 506-395-940 e-mail: rsawicki@zmw.waw.pl

1. Strony oświadczają, że wskazują następujące adresy do doręczeń:

Wykonawca: ……………………………………………………………………………….;

Zamawiający: Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa [sekretariat@zmw.waw.pl](mailto:sekretariat@zmw.waw.pl).

# § 9. Postanowienia końcowe

1. Strony postanawiają, że w przypadku uznania za nieważne niektórych postanowień Umowy, należy ją interpretować w sposób najbardziej zbliżony do treści tych przepisów oraz w sposób odpowiadający celom i intencjom stron Umowy.
2. Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Strony zobowiązują się nie wykorzystywać, ani nie przetwarzać w jakikolwiek sposób danych osobowych, do których uzyskają dostęp w wyniku realizacji współpracy dla celów innych niż realizacja umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO dostępną na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: [www.zmw.waw.pl](http://www.zmw.waw.pl).
4. Miasto Stołeczne Warszawa realizując obowiązek wynikający z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
5. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilnego oraz przepisy ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
7. Spory mogące wyniknąć z realizacji Umowy rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Warszawie.
8. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności Przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy z uwzględnieniem ust. 2.
9. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie jego danych osobowych w zakresie – imię i nazwisko oraz firma.
10. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
11. Integralną częścią niniejszej Umowy jest:

Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy;

Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA