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

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.0052.3777.2023 z dnia 8 listopada 2023 r.,

zwanym dalej: **Zamawiającym**

a

………………………………………………………………………………………………………………………………...………………………..

zwanym dalej: **Wykonawcą**

łącznie zwane **”Stronami”**

Do niniejszego zamówienia, którego wartość nie przekracza 130 000 zł, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024. 1320 t.j.).

# Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie na rzecz Zamawiającego analizy możliwości zabudowy nieruchomości przy ul. Sokratesa 15 w Warszawie, składającej się z następujących działek ewidencyjnych: 42, 43, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 365 z obrębu 7-08-01, w dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, jednostka ewidencyjna 146504\_8 wraz z oszacowaniem kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz złożeniem wniosków o warunki zabudowy / ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, zwanym dalej „OPZ” (załącznik nr 1 do Umowy), ofertą Wykonawcy (załącznik nr 2 do Umowy) oraz obowiązującymi przepisami prawa. Dokumentacja powinna być spójna i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. umożliwiać uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla każdego z obszarów inwestycyjnych, a także stanowić wytyczne do projektowania w postępowaniu lub postępowaniach na opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej.

# Termin realizacji Umowy

1. Wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi w terminach wskazanych w ofercie Wykonawcy (załącznik nr 2 do Umowy).
2. Zakończenie wszystkich etapów realizacji Przedmiotu Umowy - termin końcowy planowo przypada na dzień………….. Termin końcowy może ulec zmianie w przypadku:
3. braku zajęcia stanowiska lub niewykonania zobowiązań przez Zamawiającego w terminach określonych w Umowie, lub
4. aktualizacji terminu dokonanej na podstawie zapisów Umowy m.in. § 5.

Zmiana terminu końcowego wymaga zmiany Umowy w formie aneksu.

# Obowiązki Zamawiającego

* + - 1. Zamawiający zobowiązuje się do:
         1. współdziałania z Wykonawcą i niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zadawane przez Wykonawcę pytania związane z realizacją Przedmiotu Umowy, nie później niż w ciągu 4 dni.
         2. zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.

# Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, doświadczeniem, oraz posiada wystarczający potencjał techniczny i ekonomiczny, niezbędny do należytego wykonania Przedmiotu Umowy i zobowiązuje się go realizować ze szczególną starannością, obowiązującymi przepisami prawa, 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 zobowiązuje się do współdziałania z Zamawiającym w celu opracowania programu funkcjonalnego, stanowiącego logiczny, kompletny i efektywny ekonomicznie układ.
3. Wykonawca zobowiązuje się do czynnego udziału w procedurze uzyskania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wykonawca będzie, bez dodatkowego wynagrodzenia, w terminie wyznaczonym przez właściwy organ, a w przypadku braku wyznaczenia terminu – nie później niż w ciągu 5 dni od otrzymania zgłoszenia – udzielał wyjaśnień, uzupełniał lub usuwał błędy w przygotowanych przez siebie wnioskach. 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.
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 przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego roszczenia z tytułu naruszenia jej praw autorskich osobistych lub majątkowych, Wykonawca:
6. podejmie wszelkie działania zmierzające do przejęcia pełnej odpowiedzialności z tytułu ewentualnych roszczeń oraz do zminimalizowania szkody Zamawiającego jak i osób trzecich;
7. 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;
8. 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;
9. 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.
10. Wykonawca oświadcza że określone w niniejszej umowie usługi będą wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie zawodowe zgodne z wymaganiami na wybór Wykonawcy.

# Tryb akceptacji Przedmiotu Umowy

* + - 1. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumentację zgodnie z terminami określonymi dla poszczególnych etapów w ofercie Wykonawcy.
      2. Zamawiający dokonuje weryfikacji przekazanej dokumentacji w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
      3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braków, błędów lub uwag do przekazanej dokumentacji, Zamawiający przekaże Wykonawcy informację o stwierdzonych zastrzeżeniach.
      4. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia zgłoszonych uwag i przekazania poprawionej dokumentacji - w terminie 10 dni od dnia otrzymania informacji o uwagach.
      5. Odbiór dokumentacji następuje z chwilą potwierdzenia przez Zamawiającego zgodności przekazanego opracowania z Umową.

# Wynagrodzenie

1. Za pracę  stanowiącą Przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca  otrzyma wynagrodzenie w kwocie brutto **………….** zł (słownie złotych: ………………..… 00/100),  co stanowi kwotę netto …………….. zł (słownie złotych: ……………… 00/100) + VAT ……………. zł (słownie złotych: ………………… 00/100).
2. Dopuszcza się dokonanie płatności częściowych, zgodnie z ofertą Wykonawcy:
   1. po łącznym wykonaniu prac w ramach etapu I, II, III, V oraz udziale w spotkaniach roboczych potwierdzonych protokołami odbioru – kwotę brutto ….. zł,
   2. po złożeniu przez Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w ramach realizacji etapu IV – kwotę brutto … zł. W przypadku, gdy Zamawiający nie złoży wniosku w terminie 14 dni od zakończenia prac przewidzianych w etapie IV, Wykonawcy przysługuje prawo do otrzymania płatności w wysokości wskazanej powyżej, niezależnie od działań Zamawiającego.

Wynagrodzenie obejmować będzie całość kosztów prac oraz wszystkich innych wydatków niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy.

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z realizacji Etapu IV, obejmującego przygotowanie wniosków o ustalenie warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. O zamiarze skorzystania z tego uprawnienia Zamawiający poinformuje Wykonawcę z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem, w formie pisemnej lub dokumentowej.
2. W przypadku wystąpienia konieczności zwiększenia liczby spotkań roboczych w stosunku do liczby spotkań określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia, Strony dokonają odpowiedniej zmiany Umowy poprzez podpisanie stosownego aneksu, sporządzonego w oparciu o ofertę Wykonawcy.
3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 przenosi na Zamawiającego bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli prawa majątkowe autorskie do opracowania, o którym mowa w § 1 na polach eksploatacji wskazanych poniżej.   
   Z chwilą nabycia praw majątkowych autorskich Zamawiający nabywa własność egzemplarzy, na których utrwalono utwór, co do którego następuje nabycie tych praw oraz prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów.
4. Nabycie praw majątkowych autorskich, o których mowa w ust. poprzedzającym następuje na następujących polach eksploatacji:
5. wielokrotne wykorzystywanie do realizacji inwestycji,
6. utrwalanie i zwielokrotnianie jakąkolwiek znaną w momencie podpisania Umowy techniką, głównie techniczną magnetyczną, optyczną, cyfrową lub techniką druku na dowolnym rodzaju materiału  i dowolnym nośniku, w nakładzie w dowolnej wielkości,
7. wprowadzanie do pamięci komputera,
8. umieszczanie na okolicznościowych okładkach płyt CD lub DVD,
9. rozpowszechnianie w sieci Internet i innych publikatorach,
10. eksponowanie,
11. udostępnianie wykonawcom, w tym także wykonanych kopii,
12. wielokrotne wykorzystanie do opracowania i realizacji projektów wielobranżowych z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi,
13. przetwarzanie i modyfikowanie w jakikolwiek sposób,
14. publikowanie części lub całości.
15. Podstawą dokonania zapłaty będzie prawidłowo wystawiona i skutecznie doręczona Zamawiającemu faktura VAT.
16. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę jest wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, potwierdzone przez Zamawiającego protokołem odbioru.
17. Zapłaty wynagrodzenia Zamawiający dokona przelewem, na konto Wykonawcy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę (nr konta ………………………………………………….…………………..), na podstawie faktury, w terminie 21 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę. Za termin zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
18. 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 email: [sekretariat@zmw.waw.pl](mailto:sekretariat@zmw.waw.pl) . W tytule maila należy podać numer umowy.

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. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
2. Wykonawca oświadcza, że wskazany w 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.

# 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, określonego w § 6 ust.1,
         2. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminów wynikających z poszczególnych etapów w ofercie Wykonawcy – karę umowną w wysokości **100,00 zł (słownie: sto 00/100 zł)** za każdy dzień zwłoki, przy czym nie więcej niż 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1.
         3. za nieusunięcie wad lub nieuzupełnienie braków w dokumentacji w terminie wyznaczonym zgodnie z Umową lub wynikającym z poszczególnych etapów w ofercie Wykonawcy – karę umowną w wysokości **100,00 zł (słownie: sto 00/100 zł)** **za każdy dzień opóźnienia**, licząc od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
      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.
      4. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w całości lub w części niewykonanej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
         1. Wykonawca opracowuje dokumentację projektową niezgodnie z Umową, w szczególności z obowiązującymi przepisami lub wytycznymi Zamawiającego, albo nie dokonuje korekty w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
         2. Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją części Przedmiotu Umowy przez okres dłuższy niż 14 dni,
         3. Wykonawca nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z Umowy,
         4. działania podejmowane przez Wykonawcę powodują szkody lub opóźnienia w realizacji robót budowlanych.

Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej i może pociągać skutki przewidziane przepisami prawa, w tym prawo do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

* + - 1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, która powoduje, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym i której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

# Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonaną dokumentację na okres 36 miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następującym po dacie dokonania odbioru wszystkich etapów Przedmiotu Umowy, tj. podpisania protokołów odbioru przez obie Strony.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad i braków dokumentacji, w terminie 10 dni od dnia otrzymania zgłoszenia.
4. Termin gwarancji ulega wydłużeniu o czas faktycznego usuwania wad objętych gwarancją.
5. Umowa stanowi dokument gwarancyjny a Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przekazanej dokumentacji.

# Dane kontaktowe

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

Ze strony Wykonawcy: ……………………………………………………………………………………………………………

Ze strony Zamawiającego: Agnieszka Rybka, tel. 798-819-712 lub 22 277 03 15, e-mail: arybka@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).

# 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, iż posiada status dużego przedsiębiorcy.
5. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu 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, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
11. Integralną częścią niniejszej Umowy jest:

Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA