

Projektowane Postanowienia Umowy

zawarta w dniu w **Warszawie** pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu, Instytucją Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie (00-449), ul. Łazienkowska 6a, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000374033, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356, zwanym dalej „Zamawiającym”,
reprezentowanym przez:

.....

a

.....

.....

.....

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,
reprezentowanym przez:

.....

dalej zwani także łącznie **Stronami** lub każda oddzielnie **Stroną**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym bez zastosowania rygorów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 2320) zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1, stanowiącym, że ustawę stosuje się do udzielania zamówień klasycznych oraz organizowania konkursów, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000 zł, dla zadania pn.: *„Wycena wartości rynkowej przedmiotu czynności prawnej dotyczącej najmu pomieszczeń i powierzchni w hali Centralnego Ośrodka Sportu Torwar I i II (dalej „COS Torwar I i II”) oraz ruchomości stanowiących własność Centralnego Ośrodka Sportu (dalej „COS”) przez rzeczoznawcę majątkowego wpisanego do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych, prowadzonego przez Ministra Rozwoju i Technologii”.*

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca **zobowiązuje się do wykonania wyceny wartości rynkowej przedmiotu czynności prawnej dotyczącej najmu pomieszczeń i powierzchni w hali COS Torwar I i II oraz ruchomości stanowiących własność COS (dalej „Wycena”) – zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr ... do Umowy i ofertą Wykonawcy z dnia r. – stanowiącą Załącznik nr ... do Umowy.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz warunki jej wykonania zostały określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 1. W przypadku sprzeczności między Opiszem Przedmiotu Zamówienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, a Ofertą Wykonawcy z dnia stanowiącą Załącznik nr ... do Umowy, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy przed treścią Oferty Wykonawcy.
3. Wszelkie prace nie ujęte w Umowie i załącznikach do Umowy, a wykonane przez Wykonawcę bez pisemnej zgody Zamawiającego, traktowane będą jako wykonane przez Wykonawcę na własny koszt (należność za te prace nie zostanie zapłacona).

4. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, potencjał techniczny oraz wymagane uprawnienia niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z:
 - 1) opisem przedmiotu zamówienia,
 - 2) ofertą,
 - 3) warunkami wynikającymi z przepisów prawa i obowiązujących norm,
 - 4) zasadami rzetelnej wiedzy i należytą starannością,
 - 5) zaleceniami Zamawiającego.
7. Do pozostałych obowiązków Wykonawcy należy wykonywanie innych czynności, niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy, w szczególności:
 - 1) uzyskanie wszelkich niezbędnych pomiarów i sprawdzeń oraz innych czynności na potrzeby opracowania wyceny;
 - 2) konsultowanie się na bieżąco z Zamawiającym, jeśli jest to niezbędne do należytego wykonania Wyceny – Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu pisemnych odpowiedzi w zakresie zadawanych pytań i zgłaszanych uwag Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od daty przekazania pytań. Strony dopuszczają możliwość porozumiewania się w formie elektronicznej za pomocą poczty mailowej, z zachowaniem ustalonego terminu;
 - 3) sporządzenie Wyceny w liczbie 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w postaci elektronicznej na nośniku elektronicznym w liczbie 3 egzemplarzy (w wersji edytowalnej i nieedytowalnej w formatach .doc, .dwg, .pdf itp.). Wycena powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym, normami państwowymi i innymi przepisami prawa.
8. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego i wpisany do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzonego przez Ministra Rozwoju i Technologii

§2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

Wykonawca zobowiązuje się wykonać Wycenę do dnia 2022 r.

§3

WARUNKI REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca:
 - 1) odpowiada za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) odpowiada za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się w celu realizacji Umowy jak za własne działania i zaniechania;
 - 3) zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia wynikającego z przedmiotowej umowy, do usuwania wszelkich błędów, braków i nieścisłości w Wycenie ujawnionych zarówno na etapie realizacji jak i po odbiorze Wyceny;
 - 4) zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w tym o wszczęciu wobec niego postępowania: egzekucyjnego, naprawczego, likwidacyjnego lub innego;
2. Zamawiający:
 1. zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy posiadanych informacji i materiałów (danych, dokumentacji, opracowań) – w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy oraz w celu ułatwienia sporządzenia Wyceny, w zakresie, w którym obowiązek ich uzyskania od podmiotów trzecich, zgodnie z § 1 ust. 7 pkt 1, nie spoczywa na Wykonawcy;

2. udostępniania pomieszczeń i ruchomości określonych w § 1 ust. 1 i Umowy w celu umożliwienia wykonania przedmiotu umowy, w szczególności dokonania ich oględzin i wizji; termin udostępnienia pomieszczeń i ruchomości zostanie wspólnie uzgodniony przez Strony – Strony dopuszczają dokonanie uzgodnień terminu w formie elektronicznej za pomocą poczty mailowej.
3. Do wykonanej Wyceny Wykonawca złoży oświadczenie zawierające informację o kompletności Wyceny, jej przydatności dla celu, jakiemu ma służyć i wykonaniu jej zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i aktami prawnymi.

§ 4 ODBIÓR WYCENY

1. Miejscem dostarczenia i odbioru wykonanej Wyceny jest siedziba Zamawiającego.
2. Dokumentem potwierdzającym dostarczenie przez Wykonawcę Wyceny, określonej w § 1 ust. 1 umowy, jest podpisany przez obie Strony Protokół dostarczenia Wyceny. Podpisanie przez Zamawiającego Protokołu dostarczenia Wyceny nie oznacza potwierdzenia jej odbioru.
3. Zamawiający odmówi przyjęcia Wyceny, jeżeli będzie w stanie niekompletnym, którakolwiek jej część nie będzie spełniać warunków Zamawiającego lub będzie wykonana niezgodnie z obowiązującymi zasadami opracowań dokumentacji.
4. Wykonanie Wyceny zostanie potwierdzone Protokołem odbioru Wyceny, podpisanym po pozytywnym zweryfikowaniu Wyceny przez Zamawiającego.
5. Protokół odbioru Wyceny powinien zawierać w szczególności:
 - a) datę i miejsce odbioru przedmiotu umowy,
 - b) ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz zgodności z Umową,
 - c) oświadczenie Zamawiającego o istnieniu bądź braku wad w wykonanym przedmiocie umowy.
6. Zamawiający jest uprawniony do sprawdzenia jakości przekazywanej Wyceny oraz jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o wszelkich zauważonych brakach i usterkach przekazanej Wyceny w terminie do 10 dni roboczych od daty ich stwierdzenia przez Zamawiającego.
7. Zamawiający ma prawo zgłaszać swoje uwagi i zastrzeżenia do przedstawionej mu przez Wykonawcę Wyceny lub jego części. Uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia Zamawiającego, zgłoszone w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu Wyceny lub jego części, są wiążące dla Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek ponownie zgłosić Zamawiającemu Wycenę do odbioru z uwzględnieniem zgłoszonych uwag lub zastrzeżeń Zamawiającego. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo, według własnego wyboru, zlecić wykonanie Wyceny lub jego części, podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy (o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie) lub odstąpić od Umowy w całości lub w części, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia podstawy do odstąpienia.
8. Usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas weryfikacji i dokonanie uzupełnień w Wycenie będzie podstawą do podpisania przez strony Protokołu odbioru Wyceny.

§ 5 ZASADY ROZLICZEŃ

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za prawidłowe wykonanie całości przedmiotu Umowy, zgodnie z ofertą stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej umowy wynosi **zł brutto** (słownie:.....), tj. **zł netto** (słownie:.....), plus VAT 23%, w kwocie

Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty za prace i czynności niezbędne do należytego wykonania Wyceny, w tym wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich i udzielenie zezwolenia na wykonywanie autorskich praw zależnych do Dokumentacji.

2. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi po uprzednim podpisaniu przez obie strony umowy Protokołu odbioru Wyceny bez uwag ze strony Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany w końcowej fakturze, w terminie do 14 **dni** od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę i potwierdzeń zapłaty podwykonawcom należnej części wynagrodzenia, jeżeli część prac będzie powierzonych do wykonania podwykonawcom. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć fakturę Zamawiającemu w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej wystawienia.
4. Terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§6

Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca odpowiada za wady przedmiotu umowy według zasad Kodeksu cywilnego oraz w zakresie przewidzianym niniejszą Umową.

§7

AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

1. W ramach wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1 umowy, Wykonawca:
 - 1) Przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do Wyceny będącej przedmiotem umowy w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - a) utrwalanie i zwielokrotnianie przez wytwarzanie (powielanie) jej egzemplarzy dowolną techniką drukarską, reprograficzną lub cyfrową,
 - b) rozpowszechnianie w każdy możliwy sposób, w szczególności poprzez wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem lub zamieszczenie w dokumentach wytwarzanych w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, wykonywania praw zależnych,
 - c) publikowania lub przesyłania w tym za pośrednictwem Internetu,
 - d) przechowywania na dowolnych nośnikach.
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Wyceny i i zezwala Zamawiającemu na ich wykonywanie w jego imieniu.
2. Przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do Wyceny wraz z prawami zależnymi następuje w dniu wydania Wyceny Zamawiającemu.
3. Wykonawca oświadcza, że Wycena wykonana w ramach niniejszej umowy będzie wolna od wad prawnych, w szczególności autorskich praw majątkowych osób trzecich.
4. W przypadku, gdy osoba trzecia zgłosi względem Zamawiającego jakiekolwiek roszczenia związane z naruszeniem praw autorskich do Wyceny wykonanej w ramach niniejszej umowy, Wykonawca uwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu, płacąc należne jej kwoty związane z naruszeniem praw tej osoby.
5. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do przystąpienia na swój koszt, na wezwanie Zamawiającego lub kompetentnego organu, do jakiegokolwiek postępowania sądowego lub pozasądowego toczącego się z udziałem Zamawiającego, wynikłego z okoliczności związanych z naruszeniem praw osób trzecich.
6. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich do Wyceny na Zamawiającego przechodzi własność nośników dokumentacji.
7. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie autorskich praw zależnych do przekazanych utworów na polach eksploatacji o których mowa w ust. 1.

§8

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Osobami upoważnionymi do nadzoru nad realizacją Umowy oraz podpisania protokołu dostarczenia i protokołu odbioru Wyceny są:
 - a) ze strony Zamawiającego: ...
 - b) ze strony Wykonawcy: ...
2. Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany umowy, a wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego/Wykonawcy o zmianie. Konsekwencje uchybienia powyższemu obowiązkowi obciążają stronę, która nie dopełniła formalności w tym zakresie.

§9

KARY UMOWNE

1. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy kar umownych:
 - 1) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu umowy, w stosunku do terminu, o którym mowa § 2 niniejszej umowy - 2 % całkowitego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad– 1% całkowitego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego do usunięcia wad,
 - 3) w przypadku ujawnienia przez Wykonawcę informacji poufnych - 20% całkowitego wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu Umowy wskazanego w § 5 ust. 1 umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 5 ust.1 umowy.
3. Kary umowne podlegają sumowaniu.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Po odstąpieniu od Umowy kary umowne wynikające z niniejszej Umowy pozostają w mocy.

§10

BEZPIECZEŃSTWO INFORMACJI

1. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy wszelkich dokumentów oraz informacji stanowiących tajemnicę Zamawiającego, w tym informacji dotyczących spraw finansowych, ekonomicznych, prawnych, organizacyjnych, które zostały lub zostaną ujawnione Wykonawcy w dowolnej formie w trakcie wykonywania umowy (dalej zwane łącznie: „informacjami poufnymi”).
2. Uzyskane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem umowy, informacje poufne nie mogą być wykorzystane do innego celu, niż do realizacji umowy.
3. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
 - 1) stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy;
 - 2) były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu;
 - 3) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa.
4. W terminie 5 dni roboczych od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu lub zniszczenia wszelkich materiałów zawierających informacje poufne, jakie otrzymał lub wytworzył w związku z wykonywaniem umowy, za wyjątkiem jednej kopii ww. materiałów niezbędnych do

ewentualnego dochodzenia roszczeń, które zostaną zniszczone z upływem terminu przedawnienia roszczeń. Wykonawca zapewni tym materiałom ochronę w stopniu co najmniej równym poziomowi ochrony, na jakim chroni własne informacje. Potwierdzenie zwrotu ww. materiałów dokumentuje się w protokole, który podpisują Zamawiający i Wykonawca. Niezwłocznie po upływie terminu przedawnienia potencjalnych roszczeń Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego o zniszczeniu kopii materiałów pozostawionych do ewentualnego dochodzenia roszczeń.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że wszelkie osoby trzecie, w tym pracownicy i zleceniobiorcy, którym zostaną ujawnione Informacje poufne, będą uprzednio zobowiązane do zachowania w ścisłej tajemnicy na zasadach i zakresie jak w niniejszej Umowie. Obowiązek zachowania poufności trwa przez okres 10 (dziesięciu) lat od dnia zawarcia umowy.

§12 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Wykonawca oświadcza, że został zaznajomiony z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych wprowadzonymi oraz zawartymi w rozporządzeniu 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) (dalej „**RODO**”).
2. Administratorem danych osobowych zamawiającego jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: iod@cos.pl.
3. Dane osobowe wykonawcy będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy przez czas realizacji umowy oraz okres wynikający z wymagań prawnych nakładanych na Administratora.
4. Wykonawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych. Wykonawca posiada również prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych na zasadach określonych we właściwych przepisach.
5. Podanie przez wykonawcę danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i współpracy z Administratorem.

§13 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przełać wierzytelności na osoby trzecie ani dokonać innych cesji związanych z realizacją umowy.
3. Sądem właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian osób wymienionych w § 8 ust. 1, oraz zmian danych adresowych, które wymagają zawiadomienia w formie pisemnej, złożonego przez osobę upoważnioną.
5. Jeśli niniejsza umowa nie stanowi inaczej, wszelkie powiadomienia przekazywane przez jedną ze Stron drugiej Stronie muszą być dokonywane pisemnie na adresy siedziby Stron podane w komparycji Umowy lub w przypadku bieżących, roboczych uzgodnień pocztą elektroniczną na adres: W razie zmiany adresów, każda ze Stron ma obowiązek bezzwłocznego poinformowania o tym drugiej Strony, przy braku przekazania takiej

informacji, powiadomienie złożone na ostatnio wskazany adres Strony będzie uznawane za skutecznie doręczone.

6. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:
 - Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
 - Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA