

Warszawa, dnia 23.08.2017 r.

## Do Wykonawców

dotyczy: postępowania o zamówienie publiczne na **świadczenie usług doradczych polegających na wykonaniu oceny stanu obecnego i potrzeb docelowych Zamawiającego w zakresie pozyskania powierzchni biurowych i towarzyszących z warszawskiego rynku nieruchomości, z przeznaczeniem na nową siedzibę.**

W związku ze zgłoszeniem przez Wykonawców uwag do istotnych postanowień umowy (ipu), Zamawiający podjął decyzję o modyfikacji niektórych zapisów regulujących wzajemne zobowiązania stron. W zawartym poniżej tekście ipu, kolorem czerwonym oznaczono zapisy dodane, a niebieskim usunięte.

Jednocześnie, w związku z dokonanymi zmianami, Zamawiający przesuwając termin składania ofert na dzień 28.08.2017 r., do godz. 11:00.

### ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

#### § 1

##### OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług doradczych polegających na wykonaniu analizy stanu obecnego i potrzeb docelowych Zamawiającego w zakresie pozyskania powierzchni biurowych i towarzyszących z warszawskiego rynku nieruchomości, z przeznaczeniem na nową siedzibę.
2. Integralną częścią umowy jest opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonywany we współpracy z Zamawiającym.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem najwyższej staranności.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie, kwalifikacje i specjalistyczną wiedzę, niezbędne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

#### § 2

##### REALIZACJA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy i przekazać go Zamawiającemu, w terminie \_\_\_\_ dni licząc od daty zawarcia umowy.
2. Wykonawca nie może powierzyć osobom trzecim wykonania przedmiotu umowy bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.
3. Strony sporządzą protokół odbioru przedmiotu umowy z chwilą jego przekazania Zamawiającemu.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zgłaszania Wykonawcy, zastrzeżeń lub uwag co do sposobu wykonania przedmiotu umowy, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania od Wykonawcy przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 i sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 3.
5. W przypadku zgłoszenia, zastrzeżeń lub uwag, Zamawiający pisemnie wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin, nie krótszy jednak niż 14 dni, w celu uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego -, zastrzeżeń lub uwag. **W przypadku uznania przez Wykonawcę, iż zgłoszone zastrzeżenia lub uwagi są nie zasadne z punktu widzenia profesjonalnej wiedzy Wykonawcy, w terminie 3 dni od ich zgłoszenia poinformuje o tym Zamawiającego. Zamawiający w terminie kolejnych 3 dni podtrzyma swoje zastrzeżenia lub uwagi albo po analizie stanowiska Wykonawcy wycofa się z nich. W przypadku podtrzymania przez Zamawiającego zastrzeżeń lub uwag Wykonawca zwolniony jest z odpowiedzialności w przypadku ich uwzględnienia. W przypadku podtrzymania przez Zamawiającego zastrzeżeń lub uwag wyznaczony termin biegnie od poinformowania o tym fakcie Wykonawcy.**

6. Po zastosowaniu się do, uwag i zastrzeżeń Zamawiającego, Strony podpiszą protokół odbioru końcowego i tylko taki protokół stanowi podstawę do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy. ~~Nie przystąpienie przez Zamawiającego do podpisania protokołu odbioru lub nie podpisanie go bez uzasadnienia upoważniać będzie Wykonawcę do wystawienia faktury VAT.~~
7. Strony wyznaczają do bieżących kontaktów:
  - 1) ze strony Zamawiającego: \_\_\_\_
  - 2) ze strony Wykonawcy: \_\_\_\_zmiana osób, do bieżących kontaktów nie stanowi istotnych zmian umowy i może zostać dokonana poprzez pisemne powiadomienie drugiej strony.
8. Do podpisania protokołu, o którym mowa powyżej, ze strony Zamawiającego uprawnionym jest \_\_\_\_.

### § 3

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonane usługi Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości \_\_\_\_ zł netto (słownie: \_\_\_\_ złotych) plus należny podatek VAT, co stanowi łącznie kwotę \_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_ złotych), na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie zaspakaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania umowy.
3. W ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1, z chwilą podpisania bez zastrzeżeń protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 6, Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do **analizy stanu obecnego i potrzeb docelowych Zamawiającego w zakresie pozyskania powierzchni biurowych i towarzyszących z warszawskiego rynku nieruchomości, z przeznaczeniem na nową siedzibę, będącej utworem** w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałej w wyniku realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy na następujących polach eksploatacji:
  - 1) **prezentacja, utrwala**nie, kopiowanie, wprowadzanie do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych – **wyłącznie na wewnętrzne potrzeby Zamawiającego, z zastrzeżeniem pkt. 3,**
  - 2) utrwalanie i zwielokrotnianie całości lub fragmentów utworu wszystkimi dostępnymi technikami, w tym w szczególności poprzez drukowanie, kopiowanie, wytwarzanie techniką drukarską, wprowadzanie do pamięci komputera, skanowanie, nagrywanie na elektroniczne nośniki informacji: CD, DVD, pendrive – **wyłącznie na wewnętrzne potrzeby Zamawiającego, z zastrzeżeniem pkt. 3,**
  - 3) udostępnianie podmiotom trzecim **w celu zapoznania się z analizą.**
4. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy utworów, na których utwory te zostały utwalone.
5. **Wykonawca zachowuje prawa własności intelektualnej w zakresie danych, oprogramowania, projektów, narzędzi, modeli, systemów, szablonów, znaków układu graficznego, układu tabel oraz innych metodologii i know-how, które stanowią własność Wykonawcy lub do których Wykonawca posiada licencje podczas realizacji Umowy, jak również w zakresie dokumentów roboczych, opracowanych przez Wykonawcę w związku z wykonywanymi pracami (z wyłączeniem zawartych w nich informacji otrzymanych od Zamawiającego). Jeżeli jakiegokolwiek produkty prac dostarczane przez Wykonawcę w wykonaniu Umowy, przygotowane zostaną w oparciu o istniejące narzędzia, które stanowią produkty standardowe Wykonawcy i do których Wykonawcy przysługują prawa autorskie lub licencje na korzystanie, Wykonawca zachowa prawa autorskie do powyższych narzędzi oraz ich zmian, rozszerzeń i opracowań. Wykonawca zachowuje prawo do wykorzystywania powyższych narzędzi podczas świadczenia usług na rzecz innych podmiotów i tworzenia na ich podstawie materiałów podobnych do produktów prac dostarczanych Zamawiającemu w wykonaniu Umowy.**
6. **W zakresie korzystania przez Zamawiającego z elementów wskazanych w ust. 5 powyżej Wykonawca udziela Zamawiającemu niewyłącznej, niezbywalnej licencji, z prawem udzielania sublicencji. Udzielenie licencji następuje ze skutkiem na dzień zapłaty wynagrodzenia, w ramach którego wszelkie opracowania zostały utwalone. Licencja zostaje udzielona na okres 5 lat, po upływie których licencja przekształca się w licencję na czas nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia licencji z zachowaniem 10 letniego okresu wypowiedzenia. Licencja obejmuje prawo udzielania sublicencji. Wykonawca zobowiązuje się również, że nie wypowie Zamawiającemu udzielonej licencji w pierwszym okresie jej obowiązywania.**

### § 4

## ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w banku \_\_\_\_ nr konta bankowego\_\_\_\_, w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, na podstawie uprzednio podpisanego przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 2 ust. 6. **Nie przystąpienie przez Zamawiającego do podpisania protokołu odbioru lub nie podpisanie go bez uzasadnienia upoważniać będzie Wykonawcę do wystawienia faktury VAT.**
2. W przypadku zmiany rachunku bankowego, osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy podpisze i prześle Zamawiającemu informację dotyczącą zmiany wraz ze wskazaniem nowego numeru rachunku i nazwy banku. (Zmiana numeru rachunku nie stanowi istotnej zmiany umowy i może być dokonywane w formie jednostronnego powiadomienia).
3. Dostarczenie nieprawidłowo wystawionej faktury VAT spowoduje ponowne naliczenie 21-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Strony Umowy uznają, iż datą zapłaty jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
5. Jeżeli w wyniku zmiany obowiązujących przepisów nastąpi zmiana stawki podatku VAT, dopuszcza się zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o kwotę wynikającą z różnicy pomiędzy dotychczasową, a nową stawką podatku VAT.

## § 5

### KARY UMOWNE

1. Za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu przedmiotu umowy **z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy**, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 3 ust. 1, lecz nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
2. W przypadku bezskutecznego upływu terminu na uwzględnienie przez Wykonawcę zgłoszonych przez Zamawiającego wniosków, zastrzeżeń lub uwag, wyznaczonego na podstawie § 2 ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia **z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy**.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 3 ust. 1.
4. Naliczone kary umowne mogą się kumulować. Zamawiający, w przypadku poniesienia przez niego szkody przewyższającej wysokość naliczonych kar umownych, może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, **z zastrzeżeniem poniższych ustępów**.
5. Strony uzgadniają, że w przypadku naliczenia przez Zamawiającego kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwoty stanowiącej równowartość naliczonej kary i tak pomniejszone wynagrodzenie wypłaci Wykonawcy bez wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zapłaty naliczonej kary. Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o naliczeniu kary umownej i jej wysokości.
6. W przypadku powierzenia, za zgodą Zamawiającego, wykonania przedmiotu zamówienia albo niektórych jego elementów innym podmiotom, Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania tych podmiotów, jak za własne.
7. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nierealizowanie lub nieterminową realizację przedmiotu zamówienia spowodowane czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, na które Wykonawca nie ma wpływu i nie może im zapobiec, to jest z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego lub działaniem siły wyższej.
8. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia lub odstąpienia od Umowy.
9. **Całkowita wysokość odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy (ustalonej na podstawie Umowy, ustawy lub na jakiegokolwiek innej podstawie) dochodzonej przez Zamawiającego lub innej osoby, należnych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy nie może przekroczyć 200% wartości zapłaconego wynagrodzenia Umownego. Zastrzeżenia zawarte powyżej nie będą dotyczyły strat ani szkód wynikających z winy umyślnej Wykonawcy, ani nie będą obowiązywać w zakresie, w jakim są niedozwolone w świetle obowiązujących przepisów prawnych.**
10. ~~Ani Zamawiający, ani inne osoby, na rzecz których świadczone są usługi, nie mogą od Wykonawcy żądać, na podstawie Umowy, ustawy lub na jakiegokolwiek innej podstawie, odszkodowania z tytułu utraconych korzyści lub szkód następczych, ubocznych lub pośrednich związanych z roszczeniami wynikającymi z niniejszej Umowy lub w inny sposób związanymi ze świadczonymi przez Wykonawcę~~

~~usługami. W szczególności wyłączona jest możliwość domagania się przez Zamawiającego wykonania zastępczego Umowy.~~

11. W przypadku, gdyby Wykonawca odpowiadał wobec Zamawiającego lub wobec jakichkolwiek innych osób, na rzecz których wykonywana jest Umowa lub na innej podstawie w związku ze świadczonymi przez Wykonawcę usługą, za stratę lub szkodę, do powstania której przyczyniły się także inne osoby, odpowiedzialność Wykonawcy wobec Zamawiającego będzie indywidualna, a nie solidarna z tymi osobami, i będzie ograniczona do słusznego udziału Wykonawcy w całkowitej stracie lub szkodzie, ustalonego w oparciu o stopień jego przyczynienia się do powstania straty lub szkody w relacji do innych osób, które się do niej przyczyniły.
12. Wszelkie roszczenia lub postępowania mogą zostać przez Zamawiającego zgłoszone lub wszczęte wyłącznie przeciwko Wykonawcy, lub jego prawnym następców.

## § 6

### UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. W przypadku opóźnienia w przekazaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1, przekraczającego 21 dni, Zamawiającemu, w ciągu 14 kolejnych dni przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie zobowiązania.
2. W przypadku bezskutecznego upływu terminu na uwzględnienie przez Wykonawcę zgłoszonych przez Zamawiającego wniosków, zastrzeżeń lub uwag, wyznaczonego na podstawie § 2 ust. 5, jeżeli opóźnienie przekroczy 21 dni, Zamawiający może w ciągu 14 kolejnych dni od umowy odstąpić bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie zobowiązania.

## § 7

### WYPOWIEDZENIE I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Każda ze stron może niniejszą umowę wypowiedzieć za 7 dniowym okresem wypowiedzenia.
2. Jeśli Wykonawca wypowie umowę bez ważnego powodu ponosi odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę.
3. Umowa może być rozwiązana za zgodną wolą stron.

## § 8

### DANE OSOBOWE

1. Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w zakresie i celu przewidzianym Umową tj. w zakresie wszelkich danych osobowych wykorzystywanych na potrzeby realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie powierzone dane osobowe, nie wykorzystywać ich w celu innym niż wynikającym z Umowy oraz przestrzegać zasad wskazanych w niniejszej Umowie, a także przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. 2016, poz. 922).
3. Wykonawca nie może wprowadzać, zmieniać, kopiować ani przekazywać powierzonych przez Zamawiającego danych osobowych w celach innych niż wynikających z Umowy.
4. Do przetwarzania powierzonych danych osobowych dopuszczone mogą być jedynie osoby upoważnione przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 5.
5. W terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu listę osób, które będą dopuszczone do przetwarzania powierzonych danych osobowych. Każdorazowa zmiana tych osób wymaga poinformowania Zamawiającego. Strony mogą uzgodnić inny termin przedstawienia tej listy.
1. ~~Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 922).~~
2. ~~W przypadku, gdy Wykonawca będzie przetwarzać dane osobowe, Zamawiający upoważnia Wykonawcę do ich przetwarzania wyłącznie w zakresie i celu przewidzianym Umową.~~
3. ~~Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie dane osobowe, nie wykorzystywać ich w celu innym niż wynikającym z Umowy oraz przestrzegać zasad wskazanych w niniejszej Umowie w kontekście przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.~~
4. ~~Do przetwarzania danych osobowych dopuszczone mogą być jedynie osoby wskazane przez Wykonawcę oraz imiennie upoważnione przez Zamawiającego.~~

## § 9

## **POUFNOŚĆ**

1. Wykonawca zobowiązuje się do nie ujawniania osobom trzecim jakichkolwiek danych i informacji dotyczących Zamawiającego, jakie uzyskał w związku z realizacją Umowy, chyba, że Wykonawca otrzyma od Zamawiającego pisemną zgodę na ich ujawnienie.
2. Obowiązek nie ujawniania danych i informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy wiąże Wykonawcę również po wygaśnięciu, rozwiązaniu jak i po odstąpieniu od Umowy.
3. Ograniczenia określone w ust. 1 nie dotyczą informacji uzyskanych przez Wykonawcę od osób trzecich zgodnie z prawem oraz nienaruszających zobowiązań tych osób do nie ujawniania takich informacji oraz informacji, które są publicznie znane.
4. Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.
5. **Niezależnie od powyższych postanowień Wykonawca jest uprawniony do przekazywania informacji: (a) podmiotom świadczącym na rzecz Wykonawcy usługi z zakresu administracji zasobami lub z zakresu obsługi infrastruktury informatycznej oraz (b) podmiotom wchodzącym w skład globalnej sieci Wykonawcy, pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami prawa, oraz nastąpi wyłącznie w związku z obowiązkiem przestrzegania przez Wykonawcę obligatoryjnych regulacji wewnętrznych dotyczących kontroli jakości, przeciwdziałania praniu brudnych pieniędzy, badania konfliktu interesów, polityki niezależności, identyfikacji klientów, a także w celu wykonania porównawczej analizy obejmującej zagregowane, zanonimizowane dane statystyczne dotyczące klientów, jak również w związku z potrzebą obrony przed roszczeniami, przy czym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania dotyczące obowiązku zachowania poufności podmiotów wskazanych w podpunktach a) i b) jak za swoje własne działania i zaniechania.**

## **§ 10**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j.: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503, z późn. zm.), w szczególności w zakresie zachowania tajemnicy przedsiębiorstwa.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 2 ust. 7.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia, spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Nowy termin składania ofert: 28.08.2017 r., godz. 11:00.**