Załącznik nr 3

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

(dalej „Umowa”)

zawartej w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ roku w Warszawie pomiędzy:

Agencją Rozwoju Mazowsza S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Świętojerska 9, 00-236 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000249823, NIP: 521-337-46-90, zwaną dalej „Zamawiającym” lub „**ARMSA**” reprezentowaną przez ……………………

a

……………………………………………………..

zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą".

Zamawiający i Wykonawca są łącznie zwane dalej „Stronami”.

Zważywszy, że

1. Zamawiający we współpracy z Województwem Mazowieckim (dalej „WM”) realizuje (obecnie w okresie trwałości) projekt pt. „Internet dla Mazowsza" umieszczony w Indykatywnym Wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013, w ramach Priorytetu II Przyspieszenie e-Rozwoju Mazowsza, Działanie 2.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu informacyjnemu (dalej „Projekt");
2. wykonawcą Projektu było konsorcjum firm, którego liderem była spółka KT Corporation z siedzibą w Korei Południowej, prowadząca działalność w Polsce w formie oddziału zagranicznego przedsiębiorcy KT Corporation S.A. Oddział w Polsce (dalej: „KT”);
3. Projekt realizowany był na podstawie Umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 3 października 2013 r. (dalej: „Umowa PPP”), zgodnie z którą odbiór fazy budowy powinien zakończyć się w dniu 29 grudnia 2015 r., po którym miało nastąpić przejście w fazę operowania siecią Internetu szerokopasmowego Województwa Mazowieckiego w ramach Projektu (dalej „Sieć” lub „Sieć IdM”);
4. Umowa PPP została rozwiązana z dniem 23 lipca 2020 roku i z tym dniem operowanie siecią IdM oraz kontrola nad siecią IdM zostały przeniesione na WM. Rozwiązanie Umowy PPP nastąpiło w trakcie Fazy Eksploatacji w rozumieniu Umowy PPP oraz w trakcie okresu trwałości trwającego 5 lat od daty zakończenia Projektu „Internet dla Mazowsza” (dalej: „IdM”)
5. Zamawiający będzie wykonywać czynności w zakresie operowania i eksploatowania, w tym utrzymania, serwisowania, Sieci IdM w sposób zapewniający jej niezakłócone i nieprzerwane działanie a nadto będzie zajmować się rozbudową Sieci, dokonywaniem jej napraw lub ich zlecanie podmiotom trzecim i ich nadzorowaniem,
6. Zamawiający będzie zobowiązany do przeprowadzenia administracyjnych postępowań legalizujących, m.in. w zakresie zajęcia pasów ruchu drogowego,
7. Projekt został odebrany od KT z zastrzeżeniem wielu usterek, w tym usterek w postaci wad prawnych dotyczących realizacji Projektu przez KT z naruszeniem prawa do nieruchomości osób trzecich. Zamawiający szacuje, że Sieć została wybudowana przez KT na od 1369 do ok. 2314 działkach ewidencyjnych do których Zamawiający nie ma żadnego tytułu prawnego (dalej: „Nieruchomości”);
8. podstawą do nabycia tytułu prawnego do Nieruchomości może być umowa lub inny dokument stanowiący podstawę nabycia uprawnień do umieszczenia Sieci na danej Nieruchomości w szczególności postanowienie sądu w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu;
9. dotychczasowy proces pozyskiwania uprawnień do Nieruchomości w drodze umów z ich właścicielami prowadzony przez KT nie przyniósł oczekiwanych rezultatów;
10. z uwagi na fakt, iż urządzenia stanowiące część Sieci są już posadowione na Nieruchomościach, jedynym roszczeniem, które skutecznie pozwoli uzyskać tytuł prawny do Nieruchomości bez konieczności uzyskiwania zgody właściciela jest sądowe ustanowienie służebności przesyłu, co nie wyklucza jednak również umownego pozyskania tytułu prawnego do Nieruchomości w toku wszczętych postępowań lub przed ich wszczęciem, jeśli zaistnieje taka możliwość;
11. celem szybkiego pozyskania tytułu prawnego do Nieruchomości, a także wzmocnienia przewagi negocjacyjnej Zamawiającego zasadne jest wszczęcie postepowań pojednawczych (polubownych) w przedmiocie nabycia tytułu prawnego do Nieruchomości, w tym ustanowienia służebności przesyłu, lub w przypadku, gdy będzie to bardziej korzystne, złożenie do sądu wniosków o ustanowienie służebności przesyłu;
12. Zamawiający przeprowadził postępowanie w wyniku którego wybrał ofertę złożoną przez Wykonawcę

Strony zawierają niniejszą Umowę.

§1 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę (*w umowie zawartej z wykonawcą zakres Umowy zostanie doprecyzowany w zależności od tego na którą część Wykonawca złożył ofertę, przy czym pkt a) -dotyczy Części A Zamówienia, a punkty b) – c) części B Zamówienia*) :
2. bieżącego doradztwo w ramach Projektu, w tym w szczególności:

- w postępowaniach administracyjnych mających na celu legalizację umiejscowienia infrastruktury będącej częścią Sieci na nieruchomościach będących własnością (lub pozostających w administrowaniu) gmin i powiatów na terenie województwa mazowieckiego,

- w zakresie udzielania zamówień publicznych prowadzonych w ramach Projektu (w tym nabycie sprzętu oraz usług),

- w zakresie umów nie będących umowami zawieranymi w trybie PZP,

- w zakresie prawa pracy w zakresie w jakim dotyczy to pracowników zatrudnionych przy realizacji Projektu

1. zastępstwa procesowego w postępowaniach pojednawczych, a także przed sądami lub innymi organami publicznymi, mających na celu ustanowienie dla WM służebności przesyłu lub innego tytułu prawnego do Nieruchomości na których została wybudowana Sieć, w tym reprezentacji w czynnościach pozasądowych, negocjacjach oraz innych czynnościach faktycznych mających na celu ustanowienie dla na rzecz WM służebności przesyłu (co nie wyklucza również uzyskania innego tytułu prawnego, w tym umownego, do Nieruchomości na których została wybudowana Sieć o ile w danym przypadku będzie to możliwe w ramach procedury pojednawczej),
2. doradztwa prawnego w zakresie przygotowania postępowań, o których mowa pkt b) powyżej, a także we wszystkich innych związanych z uregulowaniem tytułu prawnego do Nieruchomości na których została wybudowana Sieć o ile zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, że sprawa, której dotyczy to doradztwo, stanie się przedmiotem tych postępowań.

– co łącznie stanowić będzie przedmiot Umowy (dalej **„Przedmiot Umowy”**).

1. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do świadczenia usług, w szczególności w zakresie (*w umowie zawartej z wykonawcą zakres Umowy zostanie doprecyzowany w zależności od tego na którą część Wykonawca złożył ofertę, przy czym pkt a) – g) dotyczą Części A Zamówienia, a punkty h) – m) części B Zamówienia*):
	1. reprezentacji Zamawiającego lub WM w postępowaniach administracyjnych,
	2. opracowanie dokumentacji przetargowej dotyczącej dostaw lub usług w ramach Projektu,
	3. doradztwo w zakresie umów zawieranych w trakcie Projektu (tych do których nie mają zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych),
	4. doradztwo w zakresie prawa pracy,
	5. przygotowywania pism, wniosków, opinii, analiz i ekspertyz prawnych, rekomendacji co do sposobu postępowania oraz dokumentacji formalnej wedle sugestii i potrzeb Zamawiającego,
	6. bieżącego doradztwa prawnego dla Zamawiającego i wskazanych przez niego podmiotów w związku z realizacją niniejszej Umowy, w tym informowanie go o postępach w realizacji Umowy,
	7. uczestnictwo w spotkaniach roboczych w biurze zamawiającego lub innym miejscu przez niego wskazanym, w szczególności z partnerami Projektu, podwykonawcami etc.
	8. przygotowania pism i prowadzenia procedur związanych z postępowaniami sądowymi, wykonywania zobowiązań sądu, także w przypadku, gdy ich rygor nie będzie przewidywał negatywnych skutków procesowych dla Zamawiającego,
	9. przygotowania pism i oceny zasadności roszczeń zgłaszanych do Zamawiającego w związku z realizacją Projektu w zakresie Nieruchomości, w tym prowadzenia korespondencji z sądem lub z właścicielem nieruchomości objętych działkami z zachowaniem odpowiednich terminów,
	10. ustalenia dokładnego stanu prawnego nieruchomości, na których została wybudowana Sieć, co do których WM nie ma żadnego tytułu prawnego, celem wszczęcia i przeprowadzenia postępowania sądowego mającego na celu ustanowienie służebności przesyłu lub innego tytułu prawnego do nieruchomości (w tym zawarcia odpowiedniej umowy lub ugody z właścicielem Nieruchomości);
	11. przygotowywania pism, wniosków, opinii, analiz i ekspertyz prawnych, rekomendacji co do sposobu postępowania oraz dokumentacji formalnej wedle sugestii i potrzeb Zamawiającego,
	12. przygotowywania wzorów ew. porozumień (ugód) niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy,
	13. uczestniczenia w posiedzeniach sądu jako pełnomocnik Zamawiającego, rokowaniach, spotkaniach i negocjacjach i innych związanych z ustanowieniem służebności przesyłu lub innego tytułu prawnego do nieruchomości, na których została wybudowana Sieć,
2. W ramach Przedmiotu Umowy *(Część B),* Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich czynności faktycznych w imieniu Zamawiającego obejmujących:
	1. ustalenie stanu właścicielskiego dotyczącego Nieruchomości na podstawie m.in. publicznych rejestrów, wywiadu lokalnego i kontaktu z osobami dysponującymi nieruchomością, a w szczególności ustalenie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księgach wieczystych oraz w razie konieczności, uzyskanie wypisu z Ewidencji Gruntów i Budynków w celu ustalenia właściciela/właścicieli nieruchomości, zgodnie z aktami prawnymi wskazanymi w ust. 4 poniżej;
	2. ustalenie danych kontaktowych właściciela/właścicieli nieruchomości;
	3. w przypadku chęci zawarcia przez właściciela Nieruchomości umowy ustanowienia służebności przesyłu lub podobnej, przygotowanie dokumentów umowy udostępnienia nieruchomości zgodnej z wytycznymi Zamawiającego;
	4. przeprowadzenia negocjacji zmierzających do uzyskania tytułu prawnego do Nieruchomości w ramach Przedmiotu Umowy,
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi Przedmiotu Umowy:
	1. ustawą z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 z późn. zm.),
	2. ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145),
4. *(Część B*) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że celem zawarcia Umowy przez Zamawiającego jest jak najszybsze uregulowanie stanu prawnego nieruchomości określonych w Załączniku nr 1 do Umowy, z uwzględnieniem dbałości o wydatkowane na ten cel środki finansowe i zobowiązuje się realizować Umowę z uwzględnieniem tego celu.
5. *(Część B*) Wykonawca, w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, po ustaleniu stanu prawnego Nieruchomości podejmie próbę polubownego uzyskania tytułu prawnego do Nieruchomości a gdy to nie przyniesienie pozytywnego rezultatu złoży do sądu wniosek o sądowe ustanowienie służebności przesyłu i będzie uczestniczyć w postępowaniu do jego zakończenia. Wszelkie czynności Wykonawcy podejmowane przed wszczęciem postępowania sądowego, zmierzać muszą do właściwego jego przeprowadzenia, w tym poprzez właściwe ewidencjonowanie dokumentów, potwierdzeń ich nadania i otrzymania przez odpowiednie podmioty.
6. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem kadrowym, finansowym, technicznym, organizacyjnym oraz uprawnieniami, wiedzą i doświadczeniem pozwalającym na należyte zrealizowanie Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z najwyższą starannością, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.
8. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich problemach lub utrudnieniach związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.

§2 Przekazanie materiałów

* + - 1. Wykonawca będzie świadczył usługi objęte Przedmiotem Umowy w oparciu o materiały i wytyczne udzielone mu przez Zamawiającego, a także w oparciu o materiały i dokumenty pozyskane przez Wykonawcę w celu realizacji Przedmiotu Umowy takie jak *(w zakresie Części B*) odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy z ewidencji gruntów etc.
			2. Zamawiający przekaże Wykonawcy materiały konieczne do rozpoczęcia prac w ramach Przedmiotu Umowy tj.:
1. opisy przedmiotu zamówienia
2. posiadane dokumenty dotyczące sprawy będącej przedmiotem działań Wykonawcy,
3. dokumentację postępowań sądowych, które toczą się z wniosku WM o ustanowienie służebności przesyłu *(Część B)*;
4. dokumentację dot. Nieruchomości - stan wg inwentaryzacji geodezyjnej która została przekazana Zamawiającemu przez wykonawców Projektu *(Część B*).
	* + 1. *(Część B*) W przypadku konieczności uzupełnienia materiałów koniecznych do właściwego świadczenia usług wynikających z Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do samodzielnego podjęcia działań związanych z ich uzyskaniem, tj. w szczególności:
5. podjęcia kontaktu z Kancelarią Kowalik Kosecka i Partnerzy Kancelaria Radców Prawnych sp. p., ul. Legnicka 17/8, 53-671 Wrocław, tel. …… lub Kancelarią Traple Konarski Podrecki i Wspólnicy, ul. Twarda 400-105 Warszawa, tel.: ……… w zakresie prowadzonych na dzień zawarcia Umowy postępowań sądowych;
6. kierowania zapytań do Zamawiającego w zakresie koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy dokumentów i informacji;
7. samodzielnego uzyskania odpowiednich dokumentów lub informacji od właściwych organów administracji, sądów, lub innych podmiotów publicznych czy osób trzecich.

§3 Miejsce i forma świadczenia usług

1. Usługi w ramach Przedmiotu Umowy będą świadczone w miejscu określonym każdorazowo przez Zamawiającego - w siedzibie Zamawiającego lub poza jego siedzibą, a jeżeli Zamawiający nie określi miejsca świadczenia usług - w miejscu, które w ocenie Wykonawcy będzie najbardziej odpowiednie dla charakteru danej czynności. Zamawiający wymaga aby Prawnik Kluczowy Wykonawcy odbywał regularne, nieprzerwane dyżury w siedzibie Zamawiającego, dwa razy w tygodniu, w wymiarze nie krótszym niż trzy godziny każdy dyżur. W zależności od postępów prac w Projekcie Zamawiający może odstąpić od wymogu odbywania dyżurów.
2. W przypadku wyznaczenia posiedzenia sądowego, w tym rozprawy, miejscem świadczenia usług w ramach Umowy, jest każdorazowe siedziba sądu wskazana przez sąd w wezwaniu.
3. Usługi będą świadczone w formie wymaganej przez przepisy prawa lub określonej każdorazowo przez Zamawiającego, pisemnie, ustnie lub w formie e-mailowej.
4. Celem reprezentowania WM lub Zamawiającego w postępowaniach o których mowa w § 1 Umowy, lub gdy świadczenie konkretnej usługi wymaga posiadania upoważnienia do działania w imieniu Zamawiającego, Zamawiający wystawi Wykonawcy lub jego przedstawicielowi pełnomocnictwo obejmujące zakres spraw lub czynności, jakie Wykonawca ma prowadzić na rzecz Zamawiającego.

§4 Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do współdziałania z Wykonawcą, a w szczególności udzielenia Wykonawcy wszelkich posiadanych przez niego informacji oraz przekazywania materiałów i dokumentów znajdujących się w jego posiadaniu, które będą niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy. Zamawiający zapewni Wykonawcy pełnomocnictwo umocowujące go do zawierania ugód w postępowaniach pojednawczych lub sądowych, a o ile będzie to niezbędne także do zawierania innych umów ustanawiających na rzecz WM lub Zamawiającego tytuł prawny do nieruchomości na których wybudowana została Sieć.
2. Brak określonego działania ze strony Zamawiającego nie będzie stanowił braku koniecznej współpracy Zamawiającego, jeżeli Wykonawca nie wezwał Zamawiającego do działania z odpowiednim wyprzedzeniem lub można rozsądnie oczekiwać uzyskania określonych informacji lub działań potrzebnych do realizacji Umowy od innego podmiotu niż Zamawiający, do którego Wykonawca może się zwrócić.

§5 Kontrola przebiegu realizacji Umowy

1. Na każdym etapie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązuje się umożliwić upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego wgląd do dokumentów przygotowywanych w ramach realizacji Umowy oraz udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień o sposobie realizacji Umowy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy wraz ze wszystkimi kopiami oraz nośnikami, na których dokumenty zostały zapisane w wersji elektronicznej.

§6 Negocjacje i odszkodowania

1. W ramach Przedmiotu Umowy *o którym mowa w Części B* Wykonawca przed skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego zobowiązuje się do negocjowania z właścicielami Nieruchomości zasad i wysokości wynagrodzenia lub odszkodowania należnego właścicielom z tytułu budowy Sieci na Nieruchomościach będących ich własnością.
2. Negocjacje, o których mowa w ust. 1 powyżej odbywać się będą z uwzględnieniem interesów finansowych Zamawiającego i WM.
3. W przypadku braku możliwości uregulowania stanu prawnego Nieruchomości bez wynagrodzenia lub odszkodowania, Wykonawca zaproponuje stawkę do 30 zł za 1 metr bieżący Sieci, która jest umiejscowiona na Nieruchomości z naruszeniem praw właściciela.
4. W przypadku braku możliwości uregulowania stanu prawnego Nieruchomości z uwzględnieniem stawki, o której mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia o tym ARMSA niezwłocznie, jednakże nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od momentu uzyskania o tym informacji oraz ustalenia z ARSMA indywidualnej stawki wynagrodzenia lub odszkodowania w konkretnym przypadku.
5. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań zmierzających do prowadzenia negocjacji z uwzględnieniem celu Zamawiającego jakim jest jak najszybsze zakończenie spraw związanych z Nieruchomościami oraz właściwe wydatkowanie finansów przeznaczonych na cele wynagrodzeń lub odszkodowań.
6. W przypadku konieczności wypłaty środków związanych z wynagrodzeniem lub odszkodowaniem należnym właścicielowi Nieruchomości, do których nabycie uprawnień objęte jest Przedmiotem Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania o tym Zamawiającego co najmniej w formie elektronicznej niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 2 dni roboczych od powzięcia wiadomości o konieczności ich wypłaty.

§7 Personel

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy przy udziale specjalistów, którymi każdorazowo dysponuje Wykonawca. Partnerem wiodącym i odpowiedzialnym wobec Zamawiającego za wykonanie zamówienia będzie Prawnik Kluczowy wskazany w ofercie Wykonawcy.
2. Docelowo Umowa niniejsza będzie realizowana przez zespół co najmniej 3 prawników. Każdorazowo w miesięcznym Raporcie z realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca wskaże imiona i nazwiska prawników realizujących w danym okresie niniejszą Umowę.

§8 Terminy realizacji

1. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12. 2023 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać usługi zlecane do realizacji zgodnie z § 1 Umowy w terminie wyznaczonym każdorazowo przez Zamawiającego, uwzględniającym stopień ich skomplikowania, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 poniżej lub w terminie wyznaczonym przez sąd lub inny organ państwowy.
3. W przypadku, gdy Zamawiający zleca Wykonawcy udział w spotkaniu z przedstawicielami Zamawiającego lub innymi wskazanymi przez Zamawiającego osobami, Zamawiający ma obowiązek poinformować Wykonawcę o miejscu, terminie i przedmiocie spotkania na co najmniej 3 Dni robocze przed wyznaczonym terminem spotkania. Za dni robocze uważa się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce (dalej i wcześniej **„Dni robocze”**). Powyższe nie wyłącza obowiązku Wykonawcy do uczestnictwa w spotkaniach, w przypadku gdy potrzeba ich przeprowadzenia nie była możliwa do przewidzenia i zaplanowania przez Zamawiającego w terminie wskazanym powyżej. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o miejscu, terminie i przedmiocie spotkania najpóźniej na 1 Dzień roboczy przed wyznaczonym terminem spotkania.
4. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 Dni roboczych o wszelkich okolicznościach, które mogą uniemożliwić Wykonawcy prawidłowe lub terminowe wykonanie usługi w ramach Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku spotkań z właścicielami Nieruchomości Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco ustalać odpowiednie terminy i uczestniczyć w spotkaniach. Z odbytego spotkania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca sporządza notatkę, którą przesyła Zamawiającemu.

§9 Zmiana Stron Umowy, Podwykonawcy

1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z Umowy, w całości ani w części bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania Przedmiotu Umowy podwykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku wyrażenia zgody przez Zamawiającego, za działania lub zaniechania podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
3. W przypadku wyrażenia zgody przez Zamawiającego, o której mowa w ust. 2 powyżej i powierzeniu wykonania Przedmiotu Umowy podwykonawcy, Wykonawca w umowie zawieranej z podwykonawcą powinien zapewnić możliwość przeniesienia praw i obowiązków z tejże umowy na Zamawiającego (z jednoczesnym umożliwieniem dokonania przez Zamawiającego dalszego przeniesienia praw i obowiązków).
4. W przypadku wyrażenia zgody przez Zamawiającego, o której mowa w ust. 2 powyżej i powierzeniu wykonania Przedmiotu Umowy podwykonawcy warunkiem zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy jest przedstawienie przez niego oświadczenia o dokonaniu rozliczenia podwykonawcy za wykonane przez niego prace.

§10 Wynagrodzenie

1. Z tytułu świadczonych przez Wykonawcę usług w ramach Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie, które zostanie obliczone jako iloczyn godzin faktycznie poświęconych przez Wykonawcę na realizację Przedmiotu Umowy oraz stawki godzinowej w wysokości ………… zł netto (słownie: …………………………. złotych).
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje wynagrodzenie za usługi świadczone przez Wykonawcę (podwykonawcę), jak również wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych zgodnie z § 11 Umowy oraz koszty podróży Wykonawcy w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności koszty dojazdu do sądów w celu uczestniczenia w posiedzeniach sądu lub prowadzenia negocjacji z właścicielami Nieruchomości.
3. W przypadku zasądzenia przez sąd w postepowaniu sądowym kosztów procesu na rzecz Zamawiającego, uprawnionym do ich otrzymania jest Zamawiający.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje odszkodowań dla właścicieli Nieruchomości ani kosztów, które Wykonawca zobowiązany będzie ponieść w celu należytej realizacji usług wykonywanych w ramach Przedmiot Umowy takich jak w szczególności: kosztów opłat sądowych, opłat skarbowych, kosztów uzyskania niezbędnych dokumentów, kosztów tłumaczeń, które zostaną dodatkowo zwrócone Wykonawcy bądź zapłacone bezpośrednio przez Zamawiającego na stosowny wniosek Wykonawcy wskazujący adresata płatności, jej kwotę i rachunek bankowy na który winna zostać przekazana.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w cyklach miesięcznych w kwocie odpowiadającej iloczynowi godzin świadczenia usług w danym miesiącu kalendarzowym i stawki godzinowej określonej w ust.1 powyżej na podstawie Raportów, o których mowa w § 12 Umowy. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy wskazany w treści tejże faktury. Do każdej faktury zostanie dołączony Raport zgodnie z § 12 Umowy.
6. Jako dzień zapłaty Strony ustalają dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do monitorowania wysokości kosztów, które będzie musiał ponieść Zamawiający, o których mowa w ust. 4 powyżej.

§11 Prawa autorskie

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do wszelkich prac stanowiących przedmiot prawa autorskiego powstałych w wykonaniu lub w związku z wykonaniem Umowy, w tym do projektów pism, projektów porozumień/ugód, opinii, analiz, ekspertyz oraz innych pism do właścicieli nieruchomości, przekazywanych Zamawiającemu w ramach wykonywanego Przedmiotu Umowy.
2. Przeniesienie majątkowych praw autorskich, o którym mowa w ust. 1 powyżej następuje z chwilą przekazania rezultatów prac Zamawiającemu, bez ograniczeń co do terytorium, czasu lub liczby egzemplarzy, na następujących polach eksploatacji:
	1. w zakresie używania,
	2. w zakresie wykorzystania w całości lub części powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów oraz dokonywania w nich zmian,
	3. wprowadzanie do pamięci komputera,
	4. wprowadzenie do sieci komputerowej,
	5. tłumaczenie na różne języki, zmiany wielkości i treści całości lub ich części utworów powstałych w wyniku realizacji Umowy,
	6. w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów - wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów, w tym technika drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
	7. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono powstałe w wyniku realizacji Umowy utwory - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
	8. w zakresie rozpowszechniania powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów w sposób inny niż określony w lit. g) - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie powstałych w wyniku realizacji Umowy utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
	9. tłumaczenie, przystosowywanie, zmiana układu lub wprowadzanie jakichkolwiek innych zmian.
3. W przypadku wynalezienia nowego, nieznanego lub niestosowanego w momencie podpisania Umowy pola eksploatacji związanego z korzystaniem z utworu, Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnie opcji na nabycie praw do korzystania z utworu na nowo wykształconych polach eksploatacji - w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10. Nabycie przez Zamawiającego ww. praw na nowo wykształconych/powstałych polach eksploatacji następuje z chwilą złożenia przez Zamawiającego stosownego oświadczenia skierowanego do Wykonawcy na adres określony w nagłówku Umowy z chwilą nadania listu poleconego takim oświadczeniem w polskim urzędzie pocztowym lub przekazania go drogą mailową.
4. W ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 10 Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo wykonywania zależnych praw autorskich oraz prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego poprzez rozporządzanie i korzystanie na wszelkich polach eksploatacji wymienionych w ust. 2 powyżej. Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnej zgody na dokonywanie przez Zamawiającego dowolnych zmian w przedmiotach, do których Zamawiający nabył majątkowe prawa autorskie na podstawie Umowy, ich tłumaczeń, przeróbek.
5. Z chwilą przekazania utworów Zamawiającemu, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których opracowanie zostało utrwalone.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Przedmiot Umowy nie naruszy praw majątkowych osób trzecich i przekaże Zamawiającemu utwory powstałe w wyniku realizacji Umowy w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady prawne, a w szczególności za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw autorskich i pokrewnych, w tym za nieprzestrzeganie przepisów ustawy z dnia 14 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 ze zm.).

§12 Raporty

1. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do 10-tego dnia każdego miesiąca, raport z wykonanych w miesiącu poprzednim działań w zakresie Przedmiotu (dalej: „**Raport**”) z wyszczególnieniem podjętych czynności i zmian w prowadzonych sprawach oraz liczby godzin związanych z ich wykonywaniem.
2. *(Część B)* Jako załącznik do Raportu, stanowiący jego integralną część, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu uzyskane w poprzednim miesiącu: prawomocny tytuł prawny do Nieruchomości oraz wszelkie dokumenty, które posiada w związku z podjętymi pracami mającymi na celu jego uzyskanie, w szczególności:
	1. pozyskane przez Wykonawcę dokumenty świadczące o stanie prawnym Nieruchomości;
	2. dokumenty zawierające dane osobowe, adresowe i kontaktowe osób dysponujących prawami do danej Nieruchomości;
	3. klauzulę informacyjną RODO, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy, z datą i podpisami osób dysponujących prawami do Nieruchomości lub z potwierdzeniem przez Wykonawcę przedstawienia klauzuli takiej osobie i odmowie jej podpisania;
	4. dokument stanowiący podstawę do nabycia praw do Nieruchomości przez WM.

§13 Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w momencie zawarcia Umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnej z poniższymi warunkami.
2. Ubezpieczenie będzie obowiązywało przez cały okres obowiązywania Umowy. W przypadku zawarcia umów ubezpieczenia przez Wykonawcę na krótszy okres, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód ich przedłużenia najpóźniej na 30 dni przed upływem obowiązywania ubezpieczenia.
3. Przedmiotem ubezpieczenia będzie odpowiedzialność cywilna z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktowa) oraz niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa).
4. Zakres ochrony ubezpieczenia powinien obejmować szkody osobowe, szkody rzeczowe oraz czyste straty finansowe, zarówno w postaci poniesionych strat (damnum emergens), jak i utraconych korzyści (lucrum cessans), wynikające z czynności zawodowych, których realizacji podjął się Wykonawca na mocy Umowy. Rodzaj ubezpieczonej działalności będzie zgodny z zakresem prac i usług wynikających z Umowy.
5. Wysokość sumy gwarancyjnej ubezpieczenia nie będzie niższa niż 1 000 000 złotych (słownie: jeden milion) na jedno i wszystkie zdarzenia.

§14 Odpowiedzialność Wykonawcy i rozwiązanie Umowy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych. Wykonawca zobowiązany jest do dochowania należytej staranności wynikającej z charakteru usług stanowiących Przedmiot Umowy.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
	1. za niestawiennictwo przedstawiciela Wykonawcy na spotkaniu, zawiadomionego o nim przez Zamawiającego zgodnie z § 8 ust. 3 Umowy – 590,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt złotych) za każde niestawiennictwo;
	2. za niestawiennictwo na rozprawie – 1 500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych) za każde niestawiennictwo;
	3. w przypadku zmiany Prawnika Kluczowego o którym mowa w § 7 niezaakceptowanej przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych);
	4. w razie opóźnienia w przekazaniu Zamawiającemu w terminie wskazanym w § 12 ust. 1 i 2 Umowy spełniających wymogi Umowy Raportów i dokumentów, o których mowa w § 12 ust. 2 Umowy – w wysokości 300 (słownie: trzysta) zł za każde 5 dni opóźnienia w pierwszych 10 dniach i w wysokości 400 (słownie: czterysta) zł za każde kolejne 5 dni opóźnienia;
	5. za naruszenie obowiązku poufności lub ochrony danych osobowych określonych w Umowie – w wysokości 10000 (słownie: dziesięć tysięcy) zł za każde naruszenie.
3. W przypadku nieuzasadnionego wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Wykonawcę lub wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego z winy Wykonawcy (stosownie do ust. 7 poniżej), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
4. Wykonawca zapłaci kary umowne, wyszczególnione w ust. 2 i 3 w terminie 21 dni od dnia otrzymania noty księgowej wystawionej z tego tytułu przez Zamawiającego. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy kwotą wynikającą z noty księgowej.
5. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia określonego § 10 Umowy.
7. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca dopuści się opóźnienia w realizacji Umowy lub naruszy istotne postanowienia Umowy, a po upływie 7 dni od wezwania przez Zamawiającego do zaniechania przez Wykonawcę naruszeń istotnych postanowień Umowy i usunięcia ewentualnych skutków naruszeń, Wykonawca nie zastosuje się do wezwania.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych oraz odszkodowania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 9 Umowy.
10. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§15 Poufność

1. Wykonawca zobowiązuje się, że w okresie obowiązywania Umowy powstrzyma się od świadczenia usług pomocy prawnej, których świadczenie mogłoby spowodować konflikt interesów Zamawiającego z interesami klientów Wykonawcy albo mógłby zostać naruszony obowiązek zachowania tajemnicy zawodowej.
2. Wykonawcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, ujawnić jakiejkolwiek osobie trzeciej jakiegokolwiek dokumentu lub jakiejkolwiek informacji, dokumentów lub danych dotyczących działalności Zamawiającego dostarczonych Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją Umowy, a także informacji uzyskanych w wyniku analizy lub przetworzenia dostarczonych informacji, jak również utworu wykonanego przez Wykonawcę w ramach realizacji Umowy. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy osób zaangażowanych przez Wykonawcę do realizacji umowy z tym, że w takim wypadku osoby te winny zostać zobowiązane do zachowania poufności na warunkach nie gorszych niż przewidzianych dla Wykonawcy w niniejszej Umowie.
3. Wykonawcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wykorzystywać jakichkolwiek dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 1 w innych celach niż wykonanie Umowy.
4. Obowiązek poufności, wynikający z ust. 2 i 3 nie dotyczy informacji, które są lub staną się publicznie dostępne w jakikolwiek sposób bez naruszenia niniejszego zobowiązania do zachowania poufności przez Wykonawcę oraz które zostaną ujawnione przez Wykonawcę po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
5. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę orzeczenia lub decyzji wydanej przez właściwy sąd, organ prowadzący postępowanie przygotowawcze lub inny organ administracji publicznej, zawierającego żądanie ujawnienia informacji poufnych Zamawiającego w całości lub w części, Wykonawca zobowiązuje się, o ile będzie to dopuszczalne przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o skierowaniu do Wykonawcy żądania oraz o jego okolicznościach oraz podjęcia na życzenie Zamawiającego prawnie dostępnych działań w celu odmowy spełnienia żądania lub zmniejszenia jego zakresu.
6. Zakazy, o których mowa w ust. 2 i 3 wiążą Wykonawcę zarówno w okresie obowiązywania Umowy, jak i po ustaniu jej obowiązywania niezależnie od przyczyny ustania jej obowiązywania.
7. W razie naruszenia przez Wykonawcę zakazów, o których mowa w ust. 2 i 3 Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości wynagrodzenia brutto należnego za jeden miesiąc wykonywania Umowy za każdy przypadek naruszenia. W razie wyrządzenia wyższej szkody, Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§16 Gwarancja i wykonanie zastępcze

W razie ujawnienia się w okresie 6 (sześć) miesięcy od zakończenia świadczenia Usług nieprawidłowości w przekazanych przez Wykonawcę załatwionych sprawach, Zamawiający zgłosi je Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się je usunąć na własny koszt, poprzez doprowadzenie Raportów i dokumentów, o których mowa w § 12 ust. 2 Umowy do pełnej poprawności i zgodności z Umową, chyba że:

* 1. nieprawidłowości nie były zawinione przez Wykonawcę albo
	2. nieprawidłowości nie mają wpływu na prawo WM lub Zamawiającego do Nieruchomości.

§17 Rozwiązanie Umowy

1. Każda ze stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w kodeksie cywilnym oraz:
	1. gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od zawarcia Umowy;
	2. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Umowy na dłużej niż 14 dni;
	3. gdy Wykonawca naruszy zobowiązanie do zachowania poufności;
	4. w przypadku innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę warunków Umowy, jeżeli Wykonawca nie zaprzestanie lub nie naprawi naruszenia niezwłocznie, lecz nie później niż po upływie 7 (słownie: dni) dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego
3. Wypowiedzenie Umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§18 Rozstrzyganie sporów

1. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi na tle realizacji Umowy.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów jest sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§19 Upoważnieni przedstawiciele

1. Wszelkie działania, z wyłączeniem czynności powodujących zmianę Umowy lub odstąpienie od Umowy oraz kontakty z drugą Stroną mogą być podejmowane przez następujących upoważnionych
	1. przedstawicieli Zamawiającego: [imię, nazwisko, e-mail, telefon]
	2. przedstawicieli Wykonawcy: [imię, nazwisko, e-mail, telefon]
2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 powyżej może nastąpić w formie dokumentowej przez osobę upoważnioną do reprezentacji Strony.

§20 Ochrona Danych Osobowych

1. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją Umowy zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych, w szczególności 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 („RODO”) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).

2. Strony oświadczają, że dane kontaktowe pracowników, współpracowników i reprezentantów Stron udostępniane wzajemnie w Umowie lub udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania Umowy przekazywane są w ramach prawnie uzasadnionego interesu Stron. Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować imię i nazwisko, numer telefonu, adres email, stanowisko służbowe. Każda ze Stron będzie administratorem takich danych kontaktowych, które zostały jej udostępnione w ramach Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia realizacji w imieniu i na rzecz Zamawiającego obowiązku informacyjnego Zamawiającego z art. 14 RODO (obowiązek informacyjny wobec podmiotów danych pozyskanych od osoby trzeciej) wobec osób, których dane są przekazywane Zamawiającemu, będącemu administratorem danych, przez Wykonawcę.

3. Zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca jest administratorem danych osobowych właścicieli działek wskazanych w Załączniku nr 1, których przetwarzanie jest konieczne dla realizacji Umowy.

§21 Postanowienia końcowe

1. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Właściwy dla rozstrzygania sporów związanych z Umową jest sąd miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Adresami dla doręczeń ewentualnej korespondencji (w formie pisemnej bądź przy wykorzystaniu poczty lub kuriera) dla Stron Umowy będą adresy korespondencyjne wskazane na wstępie Umowy. W razie zmiany adresu siedziby lub wyboru innego adresu do korespondencji niż wskazany w zdaniu poprzedzającym, każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym drugą Stronę w formie listu poleconego. W razie uchybienia takiemu obowiązkowi, korespondencja wysłana na adres, o którym mowa w zdaniu pierwszym, będzie uważana za skutecznie doręczoną (dotyczy to także nieodebrania przesyłki pod wskazanym w Umowie adresem bez względu na przyczynę) w dniu upływu terminu do odbioru przesyłki wynikającego z drugiej awizacji dokonanej przez Pocztę Polską.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**Wykonawca Zamawiający**

Załączniki:

* + - 1. Załącznik nr 1 - Zakres postępowań sądowych i nieruchomości objętych obsługą prawną.
			2. Załącznik nr 2 – Wzory umów na udostepnienie nieruchomości.
			3. Załącznik nr w – Wzór klauzuli informacyjnej RODO.
			4. Załącznik nr 4 – Wzory pełnomocnictw udzielanych Wykonawcy do realizacji Umowy.
			5. Załącznik nr 5 – pełnomocnictwo dla ARMSA.
			6. Załącznik nr 6 - wydruk z KRS dla ARMSA.
			7. Załącznik nr 7 – wydruk z CEIDG dla Wykonawcy.