

Wzór umowy

dalej zwana „**Umową**”

zawarta pomiędzy:

Lotniczym Pogotowiem Ratunkowym z siedzibą w Warszawie przy ul. Księżycowej 5, kod pocztowy 01-934 Warszawa działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod nr 0000144355, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym REGON: 016321074 oraz NIP: 522-25-48-391, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Roberta Gałązkowskiego – Dyrektora,

a

xxxx z siedzibą w xxxx przy ul. xxxx, kod pocztowy xxx wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: xxxx, NIP: xxxx, REGON: xxxx zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

xxxxx – xxxxxx,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

Umowę zawiera się bez stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710, z późn. zm.), tj. na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, o następującej treści:

§1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie kompleksowego raportu technicznego dla budynku biurowego „B” zlokalizowanego w zespole Flanders Business Park przy ul. Marcina Flisa 4 w Warszawie.
2. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje:
 - a) przeprowadzenie kompleksowych badań stanu prawnego i faktycznego ww. nieruchomości;
 - b) opracowanie szczegółowego raportu technicznego, który powinien obejmować w szczególności:
 - opis nieruchomości (m.in.: położenie, wielkość, oznaczenia ewidencyjne, itp.);
 - analizę stanu prawnego nieruchomości, w szczególności prawa własności, ustanowionych praw zależnych i obciążeń, wszelkich roszczeń, informacji o ewentualnym zadłużeniu,

hipotece, sprawdzenie wypisu z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej oraz księgi wieczystej;

- uwarunkowania wynikające z miejscowej polityki planowania przestrzennego, w tym zakres i charakter ograniczeń spowodowanych lokalizacją nieruchomości w pobliżu lotniska Warszawa-Okęcie;
- analizę umów dotyczących nieruchomości (np.: umowy dzierżawy, najmu, możliwość i terminy ich wypowiedzenia, związane z tym koszty, itp.);
- opis obecnego sposobu użytkowania;
- harmonogram niezbędnych działań umożliwiających adaptację budynku na potrzeby Zamawiającego (m.in.: niezbędne decyzje administracyjne, wykonanie dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę, uzgodnienia, itp.), z podaniem czasu potrzebnego na pozyskanie ww. dokumentów formalnych;
- analizę architektoniczną, konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną (w tym: stan techniczny budynku, z wyszczególnieniem miejsc i elementów budynku i otoczenia wymagających prac remontowych lub naprawczych, opis istniejącej infrastruktury technicznej (przyłącza wod-kan, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, itp. wraz z analizą techniczną, ekonomiczną i terminową możliwości przyłączenia nieruchomości do istniejących sieci miejskich i związanej z tym zmiany sposobu ogrzewania budynku), analizę warunków ochrony przeciwpożarowej, analizę (techniczną, projektową, ekonomiczną, eksploatacyjną) możliwości lub ograniczeń dla adaptacji budynku w zakresie dostosowania budynku do potrzeb Zamawiającego, w tym zmiany przeznaczenia jednego z pięter budynku na pokoje noclegowe wraz z salą konsumpcyjną dla użytkowników;
- weryfikację książki obiektu budowlanego i protokołów przeglądów budowlanych;
- analizę środowiskową (m.in.: kwestii odprowadzania wód deszczowych, zagospodarowania odpadów, hałasu, zagrożeń środowiskowych);
- analizę odbioru społecznego (ryzyka potencjalnych konfliktów z użytkownikami sąsiednich nieruchomości);
- analizę dostępności komunikacyjnej (z uwzględnieniem dostępności do dróg publicznych, komunikacji publicznej, odległości od węzłów komunikacyjnych, takich jak lotnisko, dworzec kolejowy, autobusowy, możliwości parkowania, itp.);
- uwagi, wnioski i zalecenia wynikające z analizy ww. zagadnień.

3. Badanie stanu nieruchomości musi zostać przeprowadzone na podstawie dostępnej dokumentacji projektowej budynku, dostępnych dokumentów formalno-prawnych oraz wizji lokalnej obiektu, podczas której należy wykonać dokumentację zdjęciową nieruchomości i dołączyć ją do raportu.
4. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację Umowy oraz uprawnionymi do kontaktowania się w sprawach wykonania przedmiotu Umowy są:
 - a) ze strony Zamawiającego:
xxxx, tel.: xxxx, mail: xxxxxx
 - b) ze strony Wykonawcy:
xxx, tel.: xxxxx, mail: xxxxxx

§2

Terminy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w terminach:
 - a) Etap I – przygotowanie wstępnej wersji raportu wraz z listą pytań i zagadnień do uzgodnienia i wyjaśnienia z Zamawiającym i Zarządzającym budynkiem przy ul. Marcina Flisa 4, (tzw. Red Flag Due Diligence) – (zgodnie z ofertą) dni liczonych od dnia podpisania

Umowy. Następnie Zamawiający i Zarządzający budynkiem w terminie do 14 dni zweryfikuje raport oraz udzieli odpowiedzi na pytania oraz wyjaśni i uzgodni przedstawione zagadnienia;

- b) Etap II – przygotowanie poprawionego, końcowego kompleksowego raportu – do 30 dni liczonych od dnia przekazania przez Zamawiającego odpowiedzi i wyjaśnień na zgłaszane w Etapie I pytania i zagadnienia. Następnie Zamawiający w terminie do 7 dni zweryfikuje raport i podpisze protokół odbioru przedmiotu Umowy.

§3

Wynagrodzenie

1. Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy w wysokości zł netto (słownie: złotych /100) oraz podatek VAT w wysokości zł (słownie: złotych /100), co łącznie stanowi **wynagrodzenie brutto w wysokości zł** (słownie: złotych /100).
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy zostanie wpłacone przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za termin płatności faktury Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§4

Obowiązki Stron

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za poprawne i kompletne wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz Umową, w tym Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wszelkie zmiany przepisów prawa powstałe w czasie wykonywania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią kadrą, wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem oraz wystarczającymi środkami technicznymi do wykonania Umowy oraz że wykona ją z należytą starannością. W szczególności posiada wiedzę z zakresu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, ustawy dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.
3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca bez zbędnej zwłoki poprawi lub usunie na swój koszt stwierdzone wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może zlecać wykonania przedmiotu Umowy osobom trzecim.
5. Wykonawca prześle Zamawiającemu zatwierdzoną, ostateczną wersję raportu w jednym egzemplarzu wersji drukowanej, oraz w jednym egzemplarzu wersji elektronicznej (zapisanej w plikach edytowalnych .doc oraz w wersji nieedytowalnej .pdf).
6. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą we wszystkich sprawach dotyczących realizacji Umowy oraz do zapewnienia (w uzgodnieniu z Zarządzającym budynkiem) dostępu do nieruchomości.

7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody majątkowe i niemajątkowe osób wykonujących przedmiot Umowy (uszkodzenia ciała, rozstrój zdrowia) oraz za szkody na mieniu wchodzącym w skład nieruchomości, jakie powstaną w czasie realizacji Umowy.

§5

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kwotę w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 1 w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy kwotę w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 1, w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy, licząc od kolejnego dnia następującego po terminach określonych w §2 ust. 1, w przypadku gdy niedotrzymanie terminu nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wysokość kary umownej należnej Zamawiającemu na podstawie ust. 3 nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania za poniesione szkody, niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1-4.

§6

Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron.
2. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z Umowy będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej.
5. Raport techniczny oraz inne opracowania stanowiące element składowy przedmiotu Umowy podlegają ochronie przewidzianej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509).
6. Wykonawca oświadcza, że do raportu technicznego i innych opracowań łącznie, zwanych dalej w niniejszym paragrafie „Dziełem”, przysługują mu autorskie prawa majątkowe i prawa te nie są ograniczone w jakikolwiek sposób na rzecz osób trzecich.
7. Z chwilą podpisania protokołu odbioru przedmiotu Umowy i zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do Dzieła bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności:
 - 1) utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik;
 - 2) wprowadzanie do pamięci komputera.
8. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść Umowy, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 11.

9. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
10. Każda ze Stron zobowiązuje się do dopełnienia wszelkich starań, aby proces przetwarzania danych osobowych, ujawnionych w związku z realizacją Umowy był prowadzony zgodnie z rozporządzeniem 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), (dalej „RODO”, oraz opracowanymi i wdrożonymi, na użytek wewnętrzny Stron, dokumentami zawierającymi zasady bezpiecznego przetwarzania danych osobowych w każdym z podmiotów.
11. Strony oświadczają, że wszelkie informacje uzyskane w wyniku wykonywania Umowy są poufne i nie mogą być bez pisemnej zgody drugiej Strony ujawnione osobom trzecim (tzn. osobom innym niż Strony), chyba że obowiązek przekazania takich informacji jest konieczny dla prawidłowego wykonania Umowy lub wynika z przepisów prawa.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z Umową, a w szczególności za udostępnienie osobom nieupoważnionym.
13. Obowiązek zachowania tajemnicy będzie zachowany przez okres 5 lat licząc od dnia odstąpienia od Umowy lub jej wygaśnięcia.
14. Przetwarzane dane osobowe są wyłącznie w celu wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym (art. 6 ust. 1 lit. e, f RODO) oraz obowiązków ciążących na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w tym zadań z tytułu realizacji Umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO).
15. Wykonawca ma prawa przysługujące z RODO (dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia, przenoszenia wniesienia sprzeciwu i skargi), chyba, że skutkowałoby to niezgodnością przepisów.
16. Strony zgodnie oświadczają, że spełniły wobec siebie obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 i 14 RODO. Więcej informacji ze Strony Zamawiającego znajduje się na stronie LPR www.lpr.com.pl w zakładce RODO oraz w załączniku do Umowy.
17. Załącznik do Umowy:
Nr 1 - klauzula informacyjna.

ZAMAWIAJĄCY	WYKONAWCA
-------------	-----------


 Rada Prawny
 Mariusz Trzopek
 WA-2689

Zastępca Dyrektora ds. Administracyjnych
 Lotnicze Pogotowie Ratunkowe

 Beata Szalkowska

INFORMACJE ZWIĄZANE Z PRZETWARZANIEM DANYCH OSOBOWYCH W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ UMOWY

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) – zwanego dalej „RODO”, informujemy, iż:

1. Tożsamość i dane kontaktowe Administratora

Lotnicze Pogotowie Ratunkowe z siedzibą w Warszawie, przy ul. Księżycowej 5, 01-934 Warszawa, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000144355, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, NIP 522-254-83-91, REGON: 016321074.

2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych

W sprawach związanych z ochroną danych osobowych oraz w związku z realizacją praw przysługujących osobom, których dane są przetwarzane, prosimy kontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych, przysyłając wiadomość na adres e-mail: iod@lpr.com.pl lub na adres siedziby LPR, wskazany powyżej.

3. Cele oraz podstawa prawna przetwarzania danych

Przetwarzanie danych jest niezbędne do realizacji celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Administratora (art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO), tj.:

- 1) w związku z wykonaniem zawartej umowy;
- 2) w przypadku konieczności ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.

4. Kategorie przetwarzanych danych i okres ich przechowywania

Pani/Pana dane osobowe zawarte w Umowie w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.

Pani/ Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas niezbędny do realizacji umowy, o której mowa powyżej. Okres ten może zostać przedłużony o czas niezbędny do dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.

5. Informacje o kategoriach odbiorców Pani /Pana danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą zostać udostępnione podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, a także podmiotom którym Administrator powierzył przetwarzanie danych na podstawie zawartych umów powierzenia, tacy jak dostawcy systemów informatycznych i usług IT.

6. Informacja o przysługujących Pani/Panu prawach: w związku z przetwarzaniem danych osobowych

- 1) Przysługuje Panu/Pani prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, żądania ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych, o ile i w zakresie w jakim wynika to z przepisów prawa;
- 2) Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdyby przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących, naruszało przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO), na adres: Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2.

7. Informacja o profilowaniu

Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane przez Administratora w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

8. Źródło pozyskania danych

Pani/Pana dane zostały przekazane przez osoby reprezentujące podmiot, w którym Pani/Pan jest zatrudniona/y, będący stroną umowy zawartej z LPR, o której mowa powyżej.