

Umowa Nr/2020/

zawarta w dniu 2020 r. w Warszawie

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Izłą Administracji Skarbowej w Warszawie z siedzibą w Warszawie
ul. A. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa, NIP 525 100 72 78, reprezentowaną przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”,

Do zapisów niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku
Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.) na podstawie
art. 4 pkt. 8 powołanej ustawy.

Strony uzgadniają, co następuje:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zamawiającego usługi audytu technicznego (due diligence) w zakresie dogłębnej i szczegółowej oceny stanu technicznego budynku położonego przy ul. Powązkowskiej 15 związanych z planowanym przedsięwzięciem, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz treścią złożonej oferty cenowej w następującym zakresie:
 - 1) badanie stanu technicznego budynku - nieruchomości położonej przy ul. Powązkowskiej 15 w Warszawie na działce ewidencyjnej nr 2/4 7-03-02, o powierzchni gruntu około 1241 m², zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni budynku netto ok. 5351 m², posiadającą księgę wieczystą nr WA1M/00222795/5 wraz z wyodrębnionymi lokalami;
 - 2) opis stanu technicznego całego budynku wraz z dokumentacją fotograficzną i video-filmową, (w wersji papierowej 3 egz. i w wersji elektronicznej na płytach CD/DVD – 3 szt.),
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) weryfikację kompletności wpisów do Księgi Obiektu Budowlanego,
 - 2) weryfikację kompletności protokołów z przeglądów wymaganych Prawem budowlanym (art. 62 ustawy Prawo budowlane) za okres 2018 – 2020,
 - 3) weryfikację kompletności dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej,
 - 4) dokonanie inspekcji na obiekcie przez inżynierów z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w branżach: konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej oraz dokonanie inspekcji specjalisty ds. ppoż,
 - 5) wychwycenie wad oraz wskazanie elementów nadających się do remontu lub wymiany,
 - 6) ocena stanu instalacji, stanu technicznego całego budynku, w tym stanu elewacji i elementów zagospodarowania terenu,
 - 7) w przypadku wątpliwości, pomiar metrażu poszczególnych lokali budynku,

- 8) przeprowadzenie badań termowizyjnych w wątpliwych miejscach w celu wykrycia np. zawilgoceń, zacieków, czy mostków termicznych na skutek np. nieszczelnych okien, czy innej niekontrolowanej utraty ciepła.
3. Wsparcie techniczne w postaci konsultacji technicznych świadczonych głównie drogą elektroniczną (e-mail) oraz telefonicznie w okresie od dnia podpisania Umowy do dnia zawarcia przez Zamawiającego umowy kupna nieruchomości przy ul. Powązkowskiej 15 w Warszawie lub nie dłużej niż **do dnia 15 grudnia 2020 r.**

§ 2

1. W wyniku przeprowadzonej usługi audytu technicznego (due diligence prawne), Wykonawca przekaze Zamawiającemu końcowy raport zawierający wyniki przeprowadzonych badań, analiz i ustaleń, określonych w § 1 ust. 1 i ust. 2 Umowy.
2. Raport zostanie sporządzony w języku polskim i przekazany Zamawiającemu w 3 egzemplarzach w formie pisemnej oraz 3 egzemplarzach w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym tylko do odczytu (pdf) oraz do edycji (np.: doc, docx, odt) oraz video - film na płycie DVD (3 egz.)

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się współpracować z Wykonawcą w sposób umożliwiający Wykonawcy sprawne przeprowadzenie usługi audytu technicznego due diligence, w tym przekaze Wykonawcy wszelkie posiadane informacje/dokumenty, udostępnione przez właściciela badanej nieruchomości, niezbędne do przeprowadzenia stanu technicznego due diligence.
2. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać we własnym zakresie niezbędne do analizy dokumenty i informacje publicznie dostępne, nie będące w wyłącznym posiadaniu właściciela nieruchomości.

§ 4

1. Raport z przeprowadzonej usługi audytu technicznego due diligence, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy zostanie dostarczony do siedziby Zamawiającego **w terminie dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.**
2. Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego informować go o stanie zaawansowania prac związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 Umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości: netto zł (słownie:), tj. brutto zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 zostanie wypłacone w dwóch częściach:
 - 1) za wykonanie części zamówienia określonej w § 1 ust. 1 i ust. 2 – 80 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
 - 2) za wykonanie części zamówienia określonej w § 1 ust. 3 – 20 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.

§ 6

1. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie części zamówienia określonego w § 1 ust. 1 i ust. 2 będzie przekazanie raportu, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
2. Odbioru raportu Zamawiający dokonuje w terminie 5 dni kalendarzowych od przekazania raportu przez Wykonawcę.
3. Potwierdzeniem dokonania odbioru raportu będzie spisany przez strony protokół odbioru raportu, który będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury za część wynagrodzenia określoną w § 5 ust. 1 pkt 1).
4. Jeżeli w czasie odbioru Zamawiający stwierdzi, że raport wymaga poprawy lub uzupełnienia, Wykonawca dokona poprawy lub uzupełnienia bez dodatkowego wynagrodzenia, w zakresie i terminie ustalonym przez strony.
5. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury za wykonanie części zamówienia określonego w § 1 ust. 3) w przypadku zawarcia przez Zamawiającego umowy kupna nieruchomości przy ul. Powązkowskiej 15 w Warszawie lub niezależnie od zawarcia transakcji kupna, po upływie terminu 15 grudnia 2020 r.
6. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć prawidłowo wystawioną fakturę do siedziby Zamawiającego w terminie do dnia 18 grudnia 2020 r.
7. Faktury za wykonanie przedmiotu Umowy (faktura częściowa i faktura końcowa), będą regulowane przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca z dniem odbioru raportu z przeprowadzonej usługi audytu technicznego due diligence przenosi na rzecz Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do raportu, a także prawa zależnego utworu w rozumieniu ustawy z 4.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1191 ze zm.) i wszystkich jego części, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, obejmujących prawo do rozporządzania raportem na następujących polach eksploatacji:
 - a) korzystania z raportu na własny użytek,
 - b) wielokrotnego publikowania raportu,
 - c) rozpowszechniania raportu,
 - d) wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim,
 - e) wielokrotnego wprowadzania do pamięci komputera,
 - f) zwielokrotniania bez żadnych ograniczeń ilościowych, za pomocą wszystkich znanych technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, cyfrową.
2. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do raportu powstałego w ramach wykonania niniejszej umowy zawarte zostało w kwocie wynagrodzenia ryczałtowego, określonej w § 5 ust. 1.

§ 8

1. Osobami upoważnionymi do wyjaśniania spraw związanych z umową i jej realizacją ze strony Zamawiającego będą:
 - 1) -, tel.:, e-mail:
 - 2) -, tel.:, e-mail:
 - 3) inne osoby upoważnione przez Zamawiającego.

2. Osobami upoważnionymi do kontaktu w sprawach realizacji przedmiotowej umowy ze strony Wykonawcy będą:
- 1) -, tel.:, e-mail:
 - 2) -, tel.:, e-mail:

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę oraz doświadczenie, a także dysponuje odpowiednim potencjałem oraz osobami zdolnymi do wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że będzie prowadził realizację przedmiotu niniejszej umowy z profesjonalną starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i standardami.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy oraz informacje zawarte w raporcie.
2. Wszelkie dokumenty, dane i inne informacje oraz ich nośniki przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy są własnością Zamawiającego i po wykonaniu lub rozwiązaniu umowy Wykonawca ma obowiązek je zwrócić.
3. Postanowienia niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji, które były znane Wykonawcy przed zawarciem niniejszej umowy, informacji, które są powszechnie znane oraz informacji ujawnionych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa lub orzeczenia sądowego.
4. Wykonawca może przekazywać informacje uzyskane w związku z realizacją niniejszej umowy i w celu jej należytego wykonania swoim doradcom lub współpracownikom, o ile otrzyma na to pisemną zgodę Zamawiającego oraz zobowiąże swoich doradców lub współpracowników uprzednio na piśmie do zachowania tych informacji w poufności. Za złamanie niniejszej klauzuli poufności przez osoby, którym Wykonawca powierzył informacje zgodnie z niniejszym ustępem, Wykonawca odpowiada jak za własne działania.

§ 11

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu i przekazaniu raportu, jak również opóźnienia w dokonaniu poprawek lub uzupełnień, o których mowa w § 6 ust. 4, Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. W przypadku naruszenia zasad poufności, o których mowa w § 10 Umowy, Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. Każda ze stron może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli druga strona w sposób zawiniony naruszy postanowienia niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania i upływu wyznaczonego w wezwaniu terminu (który musi wynosić co najmniej 7 dni) nie usunie naruszeń.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania klauzuli informacyjnej Zamawiającego, stanowiącej załącznik nr 1 osobom, których dane osobowe udostępnił Zamawiającemu na podstawie Umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Klauzula informacyjna RODO

Izby Administracji Skarbowej w Warszawie

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO), jest Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie ul. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa, tel. (22) 56 18 001, e-mail ias.warszawa@mf.gov.pl
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych (IOD) możliwy jest pod adresem: iod.warszawa@mf.gov.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach:
 - realizacji umowy (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
4. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 3, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane **tylko uprawnionym** odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być również podmioty uprawnione do odbioru Pani/Pana danych, w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, a następnie przechowywane na podstawie przepisów prawa o archiwizacji dokumentów (ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, Dz.U. 2020 poz. 164 t.j.) zgodnie z terminami określonymi w Zarządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie wprowadzenia jednolitego rzeczowego wykazu akt w izbach administracji skarbowej, urzędach skarbowych i urzędach celno-skarbowych dostępnego w Dzienniku Urzędowym (Dz.Urz.MrIF.2017.44.)
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych było warunkiem zawarcia umowy.
8. Posiada Pani/Pan prawo do dostępu do swoich danych osobowych, do ich sprostowania, żądania ich usunięcia lub wniesienia sprzeciwu z powodu szczególnej sytuacji. Ma Pani/Pan prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych, a także do ich przenoszenia.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, e-mail: kancelaria@uodo.gov.pl lub za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP Urzędu Ochrony Danych Osobowych: /UODO/SkrytkaESP.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, profilowaniu.