

Umowa o sporządzenie operatów szacunkowych

zawarta w dniu pomiędzy:

Na podstawie protokołu z porównania ofert i wyboru wykonawcy z dnia2020r., w dniuw Katowicach zostaje zawarta umowa pomiędzy:

Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o. o. z siedzibą w Katowicach, ul. Krasińskiego 14, 40-019 Katowice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000114803, o numerze identyfikacji podatkowej NIP: 634-20-72-945, posiadającym numer REGON: 273437283, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 203.892.500,00 zł, zwaną dalej „Zamawiającym”, które reprezentują:

.....

.....

a

.....z siedzibą,,
NIP, Regon, w imieniu, którego działa:

..... (określić, np. pełnomocnik/
prokurent)

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzenia na rzecz **Zamawiającego** wyceny wartości w formie operatów szacunkowych (dalej zwanych „operatami”) nieruchomości **Zamawiającego** położonych w Katowicach o następujących adresach:

- a) St. Etienne 2,2a; 4,4a; 6,6a
- b) St. Etienne 3,3a; 5,5a; 7,7a
- c) St. Etienne 9,9a; 11,11a; 13,13a
- d) Pod Kasztanami 41 – 83
- e) Marcinkowskiego 2a, 2b, 2c
- f) Sławka 30, 30a, 30b
- g) 1 Maja 95, 97
- h) Marcinkowskiego 4a, 4b, 4c; 6a, 6b, 6c
- i) Skowrońskiego Równoległa 2, 2a, 4 - 7, 8
- j) Sławka 38, 38a, 38b, 38c, 38d
- k) Sławka 28, 28a, 28b, 28c, 28d, 28e, 28f
- l) Bohaterów Monte Cassino 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2i
- m) Leopolda 17, 17a

A Con

2. Dla potrzeb opracowania operatów, o których mowa w ust.1 **Wykonawca** zobowiązuje się do pozyskania we własnym imieniu i w ramach wynagrodzenia określonego niniejszą umową 2 (dwóch) egzemplarzy aktualnych odpisów z ksiąg wieczystych, wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych dla każdej z nieruchomości, jako niezbędnych elementów wchodzących w skład sporządzanych operatów szacunkowych.

§ 2.

1. Operaty sporządza się w celu uaktualnienia wartości nieruchomości w okresie kredytowania zgodnie z dyspozycjami Banku Gospodarstwa Krajowego udzielającego kredytów inwestycyjnych na sfinansowanie budowy wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego na wynajem.
2. Wszystkie operaty szacunkowe oraz ich aktualizacje winny zostać sporządzone na podstawie wytycznych Banku Gospodarstwa Krajowego zawartych w dokumencie „Wytyczne dla rzeczoznawców majątkowych w zakresie sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości proponowanych na przyjęcie lub stanowiących zabezpieczenie wierzycelności BGK” stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Niezależnie od zakresu określonego w ww. wytycznych, **Zamawiający** oczekuje aby dla każdej z nieruchomości (w ramach każdego z operatów), dokonać wyodrębnienia wartości samego tylko gruntu, na którym posadowione są budynki.

§ 3.

1. **Zamawiający** zobowiązuje się udostępnić **Wykonawcy** do wglądu w siedzibie **Zamawiającego**:
 - a) posiadaną dokumentację: techniczno-budowlaną i geodezyjno-prawną,
 - b) pomiary powykonawcze powierzchni obiektów budowlanych.
2. W przypadku braku dokumentacji **Zamawiający**, zobowiązuje się dostarczyć **Wykonawcy** oświadczenia w formie pisemnej oraz przekazać na pisemny wniosek **Wykonawcy** inne istotne dokumenty wpływające na wartość przedmiotu wyceny.

§ 4.

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do udostępnienia **Wykonawcy** w terminie uzgodnionym przez strony umowy przedmiotu wyceny celem dokonania jego oględzin. Terminy oględzin **Zamawiający i Wykonawca** będą ustalać każdorazowo ustnie.
2. Dla potrzeb wykonania operatów nie będzie prowadzona szczegółowa inwentaryzacja budynków i budowli. Do sporządzenia operatów przyjęty zostanie stan techniczno-użytkowy na podstawie dokumentacji **Zamawiającego**.

§ 5.

Wykonawca zobowiązuje się zachować do wyłącznie własnego użytku wszelkie wiadomości powzięte o przedmiocie wyceny, których ujawnienie mogłoby naruszyć prawa **Zamawiającego**.

§ 6.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzenia przedmiotu umowy zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz wytycznymi, o których mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień odnośnie ustalonej w operatach wartości oraz innych zapisów umieszczonych w operatach zarówno **Zamawiającemu**, jak i Bankowi Gospodarstwa Krajowego oraz wszystkim podmiotom, które będą tego wymagały na podstawie obowiązujących przepisów prawa niezależnie od czasu, który upłynie od oddania operatu.



3. **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności za nieuwzględnienie w swoim opracowaniu wad fizycznych przedmiotu umowy, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu oględzin i pomiarów, ani na podstawie dostarczonej przez **Zamawiającego** dokumentacji wymienionej w § 3 niniejszej umowy.

§ 7.

1. Operaty sporządzone zostaną przez **Wykonawcę** w 2 (dwóch) egzemplarzach każdy i dostarczone **Zamawiającemu** w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej zawierającej podpisy Wykonawców (PDF) w terminie do dnia 13 marca 2020r.
2. Odbiór operatów przez **Zamawiającego** zostanie potwierdzony stosownym protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się usuwać wady przedmiotu umowy w okresie dwunastu miesięcy od odbioru w terminie do 7 dni od doręczenia wezwania **Zamawiającego** do ich usunięcia.

§ 8.

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach:

1. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy brutto,
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** – w wysokości 30% wartości przedmiotu umowy brutto,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień opóźnienia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

§ 9.

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty **Wykonawcy** wynagrodzenia ryczałtowego w łącznej wysokości..... zł (słownie: w złotych 00/100) netto + VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty **Wykonawcy** niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez strony stanowi podstawę do wystawienia faktury.
4. Zapłata za przedmiot umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez **Zamawiającego**.
5. **Wykonawca** jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług zarejestrowanym pod numerem NIP:
6. **Zamawiający** jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług zarejestrowanym pod numerem NIP: 634-20-72-945.
7. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§ 10.

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy obowiązujące w przedmiotowej sprawie.
3. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo dla siedziby **Zamawiającego** sądowi powszechnemu.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

1.....

1.....

2

2