

Umowa (projekt)

zawarta w dniu pomiędzy:

Starachowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” Sp. z o.o., z siedzibą w Starachowicach, ul. Radomska 45/20, NIP 664-18-10-115 REGON 290953940 KRS 0000076806, reprezentowanym przez Malwinę Skrzyniarz-Pióro – Prezes Zarządu
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zwanymi łącznie „Stronami”.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na potrzeby umów kredytowych Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) dwa operaty szacunkowe określające wartość rynkową nieruchomości:
 - a. Starachowice, ul. Jana Pawła II 29, księga wieczysta KI1H/00030478/3, budynek wielorodzinny, 42 lokale mieszkalne,
 - b. Starachowice, ul. Kopalniana 10A, księga wieczysta KI1H/00032196/6, budynek wielorodzinny, 21 lokali mieszkalnych.
2. Operaty sporządzone zostaną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Wytycznymi dla rzeczoznawców majątkowych dotyczącymi sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości, które są proponowane na przyjęcie lub są zabezpieczeniem wiarytelności BGK.
3. Wykonany operat będzie stanowił informację publiczną zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

§ 2.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia opisanym w § 1 i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu. Niedośzacowanie bądź nierozpoznanie przedmiotu umowy nie może być podstawą do jej aneksowania lub zmiany wynagrodzenia.

§ 3.

1. Wykonawca użyje do wykonania pracy materiałów własnych.
2. Zgodnie z Wytycznymi dla rzeczoznawców majątkowych dotyczącymi sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości, które są proponowane na przyjęcie lub są zabezpieczeniem wiarytelności BGK, Wykonawca oświadcza, iż
 - a. posiada aktualną polise OC z tytułu zawodu rzeczoznawcy majątkowego,
 - b. wyraża zgodę aby pracownik Banku kontaktował się z nim telefonicznie lub e-mailowo, żeby wyjaśnić wątpliwości związane z operatem szacunkowym,
 - c. jeśli złożona dokumentacja będzie wymagała korekt lub uzupełnień, Wykonawca skoryguje ją lub uzupełni.
3. Wykonawca wykona zamówienie w nieprzekraczającym terminie do dnia 31 sierpnia 2025 r.

§ 4.

1. Za wykonanie przedmiotu wyceny opisanego w § 1, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości brutto zł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 płatne będzie w formie przelewu w terminie do 14 dni od daty otrzymania rachunku/faktury VAT na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, stanowiący jego własność.
3. Rachunek/fakturę VAT Wykonawca przedkłada po przekazaniu Zamawiającemu przygotowanych operatów szacunkowych o których mowa w § 1.
4. Wykonawca nie prowadzący działalności gospodarczej zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji ilości godzin wykonywanego zlecenia, która dokumentować ma faktyczny czas wykonania przez niego zlecenia oraz poinformowania Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonania zlecenia o planowanej ilości godzin niezbędnej do wykonania zlecenia.

§ 5.

1. W razie zwłoki w wykonaniu prac Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 2% za każdy dzień zwłoki od kwoty wynagrodzenia brutto, wymienionego w § 4 umowy lub odstąpienia od umowy.
2. W razie stwierdzenia wad w wykonaniu prac, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego ich usunięcia bądź pokrycia kosztów z tym związanych. Za zwłokę w usunięciu wad Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 50% kwoty określonej w § 4.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy przez okres 20 dni i dłużej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Zamawiający nalicza Wykonawcy karę umowną zgodnie z ust. 3.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 20 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, bez płacenia kar umownych.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia należności, o których mowa w niniejszym paragrafie.
9. Wysokość naliczonych kar umownych zgodnie z treścią niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 6.

Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć wykonania pracy innym osobom.

§ 7.

W sprawach nieunormowanych tą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, jeden Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....