

Załącznik nr 3 do publicznego konkursu ofert

Umowa Nr.....

zawarta w dniu pomiędzy Miastem Konin, plac Wolności 1, 62-500 Konin (NIP 665-28-99-834), reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Konina, z upoważnienia którego działa Paweł Adamów - Zastępca Prezydenta Miasta Konina zwanym w treści umowy Zamawiającym

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą..... z siedzibą w(NIP.....) zwanym w treści umowy Wykonawcą

wybranych w postępowaniu- publiczny konkurs ofert z dnia 23.01.2023 r. dotyczącym wykonania usług rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby gospodarki nieruchomościami Miasta Konina w 2023 roku o następującej treści:

§ 1.

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych na terenie Miasta Konina w zakresie zadań nr.....formularza cenowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy w ramach, którego za jednostkę przyjmuje się nieruchomość gruntową w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Przedmiot zamówienia wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z:
 - a) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899, ze zm.),
 - b) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)
 - c) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 555),
 - d) Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, z uwzględnieniem uwag i zaleceń organów odwoławczych, znajdujących się w aktach sprawy.

§ 2.

1. Sporządzenie każdego operatu szacunkowego odbywać się będzie w zależności od potrzeb Zamawiającego na podstawie pisemnych zleceń sporządzonych zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w którym zostanie określony przedmiot zlecenia i termin jego wykonania.

2. Wymagany termin wykonania poszczególnych zleceń wynosić będzie maksymalnie 30 dni od dnia dostarczenia zlecenia, z wyjątkiem zadania nr 9 formularza cenowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy dotyczącego tzw. renty planistycznej, gdzie termin wykonania poszczególnych zleceń wynosić będzie maksymalnie 40 dni od dnia dostarczenia zlecenia.

§ 3.

Dokumenty niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego i uzasadnienia zawartych w nim zapisów rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany uzyskać we własnym zakresie i dołączyć do operatu.

§ 4.

1. W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego do potwierdzenia aktualności sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych lub do ich aktualizacji oraz do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego, a także do udziału w rozprawach administracyjnych.

2. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia aktualności lub aktualizacji operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia wezwania.

3. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego, w terminie 5 dni od dnia dostarczenia wezwania.

§ 5.

1. Za sporządzony operat szacunkowy w ramach niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie według ceny jednostkowej podanej w formularzu cenowym, która będzie obowiązywać do dnia 30 listopada 2023 r.

2. Wartość przedmiotu umowy wynosi : netto, + podatek VAT 23%=.....brutto (słownie:.....)

§ 6.

Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw. W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się we ww. wykazie, Zamawiający w ciągu siedmiu dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Zamawiającego. W okresie stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii ogłoszonych w związku z COVID19 termin ten wynosi 14 dni od dnia zlecenia przelewu.

§ 7.

Strony zawierają umowę na okres od dnia jej zawarcia do dnia 30 listopada 2023 r.

§ 8.

1. Odbiór przedmiotu umowy (poszczególnych zadań) każdorazowo winien być dokonany protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 7 dni roboczych po złożeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt w terminie 5 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ich istnieniu. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 5% wartości zlecenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy po jego odbiorze przez Zamawiającego, w toku postępowania administracyjnego lub w trybie odwoławczym, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt w terminie 5 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ich istnieniu. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 5% wartości zlecenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku uchylania się Wykonawcy od oddania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 5% wartości zlecenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki.

§ 9.

1. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonaną w ramach umowy pracę na podstawie zlecenia, pozytywnego protokołu odbioru i przedłożeniu przez Wykonawcę faktury.
2. Podstawą wystawienia faktury jest pozytywny protokół zdawczo-odbiorczy potwierdzający wykonanie usługi.

3. Płatność z tytułu wykonanej na podstawie zlecenia pracy nastąpi w ciągu 30 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury, na konto wskazane przez Wykonawcę.

§ 10.

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu realizacji zamówienia określonego w zleceniu, o których mowa w § 2 ust. 2, § 4 ust. 2 i ust. 3, Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną w wysokości 5 % wartości zlecenia brutto za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż wysokość tegoż wynagrodzenia.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z przedstawionych przez Wykonawcę faktur, wystawionych w ramach realizacji niniejszej umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie obciążeniowej noty księgowej, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Żądanie kary umownej nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przekroczy wartość zastrzeżonej kary.

§ 11.

1. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za obopólną zgodą stron, w zakresie terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku:
 - a) działania siły wyższej (tj. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego zaistnienia lub skutków nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach), niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy, której nie można było przewidzieć i która nie pozwala na kontynuację prac będących przedmiotem umowy w dotychczasowym jej kształcie - o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, jednak nie dłuższy niż przewidywany czas trwania przeszkody,
 - b) choroby Wykonawcy udokumentowanej zwolnieniem lekarskim lub innej bardzo ważnej sprawy rodzinnej Wykonawcy,
 - c) opóźnień związanych z działaniami innych organów administracji - o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, wynikający z terminów działania tych organów, jednak nie dłuższy niż czas opóźnienia,

d) zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374, ze zm.).

2. Zmiana terminu realizacji umowy nie powoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

3. W przypadku zmiany obowiązującego prawa - w zakresie mającym wpływ na realizację obowiązków umownych - Zamawiający dopuszcza obustronnie uzgodnioną zmianę treści umowy, wynikającą z nowelizacji przepisów, zmierzającą do uzyskania zgodności zapisów umowy z obowiązującym prawem. Zmiana będzie obowiązywać nie wcześniej niż wejście w życie przepisów będących jej podstawą.

4. W przypadku zmian organizacyjnych u Wykonawcy lub Zamawiającego, w tym również związanych z następstwem prawnym podmiotów, Zamawiający dopuszcza zmianę treści umowy w tym przedmiocie, zmierzającą do uzyskania zgodności zapisów ze stanem faktycznym.

§ 12.

W razie wystąpienia istotniej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Miasto Konin może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 13.

Wykonawca oświadcza, że do kalkulacji wynagrodzenia przyjął co najmniej minimalne wynagrodzenie za pracę/minimalną stawkę godzinową, aktualnie obowiązujące/ą zgodnie z ustawą z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 2207).

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają do rozstrzygnięcia przez właściwe sądy.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 1 do umowy
nr.....
z dnia.....

Nr GN.....

ZLECENIE NR.....

z dnia.....

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koninie zgodnie z umową nr.....z dnia..... zawartą z rzeczoznawcą majątkowym wyłonionym w postępowaniu- publiczny konkurs ofert z dnia 23.01.2023 r. dotyczącym wykonania usług rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby gospodarki nieruchomościami Miasta Konina w 2023 roku zleca sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości:

.....
.....
.....
.....

Wartość zamówienia określa się na kwotę brutto:..... zł, w tym podatek VAT, zgodnie z formularzem cenowym/ słownie

Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się na dzień

Załącznik nr 2 do umowy
nr
z dnia.....

FORMULARZ CENOWY

**dot. wyboru rzeczoznawcy do określenia wartości nieruchomości położonych
w mieście Koninie w 2023 r.**

Przedmiot zamówienia	Jednostka	Ilość jednostek	Cena jednostki (netto) zł.	Wartość (netto) zł. (kol.3*4)
1	2	3	4	5
1. Określenie wartości nieruchomości zabudowanej wraz z częściami składowymi /z wyłączeniem garaży/ przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu określenia wartości będącej przedmiotem wydzierżawienia	Nieruchomość	7		
2. Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej wraz z częściami składowymi /z wyłączeniem budynków/ przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny	Nieruchomość	13		
3. Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej /bez części składowych/ przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny	Nieruchomość	60		
4. Określenie wartości lokali mieszkalnych wraz z udziałem	Lokal mieszkalny	30		

Przedmiot zamówienia	Jednostka	Ilość jednostek	Cena jednostki (netto) zł.	Wartość (netto) zł. (kol.3*4)
1	2	3	4	5
w nieruchomości wspólnej oraz rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku, z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i pomieszczenia przynależnego /piwnica/				
5. Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu zbycia na rzecz jej dzierżawcy (zabudowanej garażem stanowiącym odrębny przedmiot własności)	Nieruchomość	10		
6. Określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem w celu zbycia w drodze przetargu	Nieruchomość	7		
7. Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej i przesyłu	Nieruchomość	7		
8. Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej /bez części składowych/ celem ujawnienia środka trwałego w ewidencji księgowej	Nieruchomość	6		
9. Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty z tytułu „renty planistycznej” i opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy	Nieruchomość	14		

Przedmiot zamówienia	Jednostka	Ilość jednostek	Cena jednostki (netto) zł.	Wartość (netto) zł. (kol.3*4)
1	2	3	4	5
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości				
10. Określenie wartości nieruchomości gruntowej przejętej przez Miasto pod drogi publiczne, z mocy prawa, na podstawie prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Konina w celu określenia wartości należnego odszkodowania	Nieruchomość	11		
11. Określenie wartości nieruchomości gruntowej planowanej do przyznania w ramach odszkodowania należnego za działki gruntu przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne	Nieruchomość	3		
12. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną i przejętej z mocy prawa na własność Miasta Konina celem ujawnienia przyjętego środka trwałego w ewidencji księgowej	Nieruchomość	18		
Ogółem netto				
23 % podatku VAT				
Ogółem brutto				

Załącznik nr 3 do umowy
nr
z dnia.....

PROTOKÓŁ ODBIORU

operatów szacunkowych wykonanych w ramach umowy nr z
dnia.....zawartej pomiędzy Miastem Konin

a

firmą.....

W dniu.....r. Wykonawca zawiadomił Zamawiającego o gotowości do odbioru
przedmiotu zlecenia nr.....z dnia.....r.

1. Niniejszego odbioru dokonano w dniu.....r.

Przedmiot odbioru
.....
.....

W wyniku przeprowadzonego odbioru stwierdzono, że :

- a) praca została wykonana zgodnie z warunkami umowy i zlecenia,
- b) koszt wykonania pracy wynosi brutto zł., w tym podatek VAT 23%..... zł (słownie:.....),
- c) ustalony termin zakończenia pracy został/nie został dotrzymany.

Zgodnie z § 8 ww. umowy, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w wykonanej pracy na koszt własny w terminie 5 dni.

Niniejszy protokół został sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

.....
przedstawiciel Wykonawcy

.....
przedstawiciel Zamawiającego