

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:

**Piotra Korytkowskiego** - 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**

wybrany w postępowaniu – publiczny konkurs ofert z dnia 14.01.2025 r.  
dotyczącym wykonania usług rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby  
gospodarki nieruchomościami Miasta Konina w 2025 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:
  - 1) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami  
( t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145),
  - 2) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130),
  - 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września  
2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości ( Dz.U. z 2023 r. poz. 1832 ),

- 4) 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.
3. Zamawiający nie gwarantuje zlecenia wykonania operatów w ilości wskazanej w załączniku nr 2.

## § 3.

1. Dokumenty niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego i uzasadnienia zawartych w nim zapisów rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany uzyskać we własnym zakresie i dołączyć do operatu.
2. Wykonawca powinien przekazać przedmiot umowy określony w zleceniu w ilości odpowiadającej liczbie stron postępowania plus akta sprawy.

## § 4.

1. W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego do nieodpłatnego 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.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w ramach poszczególnych pozycji zamówienia wynikających z formularza cenowego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, przy jednoczesnym zachowaniu cen

jednostkowych właściwych dla poszczególnych pozycji oraz ogólnej wartości umowy.

#### § 5.

1. Strony dopuszczają, obok podstawowej formy pisemnej, stosowanie środków komunikacji elektronicznej i telefonicznej do korespondencji, w tym przekazywania zleceń na adres doręczenia wskazany przez Wykonawcę w umowie, z zastrzeżeniem obowiązku niezwłocznego powiadomienia o jego zmianie pod rygorem uznania, że korespondencja przesłana na adres wskazany w umowie została skutecznie doręczona.
2. Za datę dostarczenia-odbioru korespondencji przekazywanej za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej przyjmuje się datę jej wysłania.
3. Wykonawca wskazuje adres do doręczeń korespondencji elektronicznej:.....

#### § 6.

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 15 listopada 2025 r.
2. Wartość przedmiotu umowy wynosi: ..... netto, + podatek VAT 23%=.....brutto ( słownie:.....)

#### § 7.

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.

#### § 8.

Strony zawierają umowę na okres od dnia jej zawarcia do dnia 15 listopada 2025 r.

#### § 9.

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 § 6 ust. 1, 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 § 6 ust. 1, 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 § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

#### § 10.

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.

#### § 11.

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 obciąży 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.

## § 12.

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:

1) 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,

2) choroby Wykonawcy udokumentowanej zwolnieniem lekarskim lub innej bardzo ważnej sprawy rodzinnej Wykonawcy,

3) 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,

4) 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 2024 r., poz. 340).

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.

§ 13.

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.

§ 14.

Wykonawca oświadcza, że do kalkulacji wynagrodzenia przyjął co najmniej minimalne wynagrodzenie za pracę/minimalną stawkę godzinową, aktualnie obowiązującą zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1773).

§ 15.

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.

§ 16.

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 .....  
dotyczącym wykonania usług rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby gospodarki  
nieruchomościami Miasta Konina w 2025 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 2025 r.**

<b>Przedmiot zamówienia</b>	<b>Jednostka</b>	<b>Ilość jednostek</b>	<b>Cena jednostki (netto) zł.</b>	<b>Wartość (netto) zł. (kol.3*4)</b>
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	9		
2. Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej wraz z częściami składowymi /z wyłączeniem budynków/ przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny	Nieruchomość	11		
3. Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej /bez części składowych/ przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny	Nieruchomość	51		
4. Określenie wartości lokali mieszkalnych wraz z udziałem	Lokal mieszkalny	35		



<b>Przedmiot zamówienia</b>	<b>Jednostka</b>	<b>Ilość jednostek</b>	<b>Cena jednostki (netto) zł.</b>	<b>Wartość (netto) zł. (kol.3*4)</b>
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	20		
6. Określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem w celu zbycia w drodze przetargu	Nieruchomość	2		
7. Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej i przesyłu	Nieruchomość	12		
8. Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej /bez części składowych/ celem ujawnienia środka trwałego w ewidencji księgowej	Nieruchomość	10		
9. Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej do celu sprzedaży prawa własności nieruchomości	Nieruchomość	38		

<b>Przedmiot zamówienia</b>	<b>Jednostka</b>	<b>Ilość jednostek</b>	<b>Cena jednostki (netto) zł.</b>	<b>Wartość (netto) zł. (kol.3*4)</b>
1	2	3	4	5
gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego				
10.Określenie wartości nieruchomości gruntowej przejętej przez Miasto Konin pod drogi publiczne, z mocy prawa, na podstawie prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Konina w celu określenia należnego odszkodowania	Nieruchomość	8		
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	8		
13.Określenie wartości nieruchomości na potrzeby spraw związanych z rozpatrywaniem żądań	Nieruchomość	2		

<b>Przedmiot zamówienia</b>	<b>Jednostka</b>	<b>Ilość jednostek</b>	<b>Cena jednostki (netto) zł.</b>	<b>Wartość (netto) zł. (kol.3*4)</b>
1	2	3	4	5
właścicieli nieruchomości o przyznanie odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą				
14.Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty z tytułu tzw. renty planistycznej przed zbyciem nieruchomości w związku z art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Nieruchomość	2		
<b>Ogółem netto</b>				
<b>23 % podatku VAT</b>				
<b>Ogółem brutto</b>				

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 :

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

Zgodnie z § 9 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