

**Znak: GN.6823.5.2026.GM**

## **U m o w a   N r   ...../GN/2026**

Dnia ..... 2026r. pomiędzy **Gminą Starachowice** z siedzibą w Starachowicach przy ul. Radomskiej 45, NIP 664-19-09-150, Regon: 291009892, zwaną dalej "Zamawiającym" w imieniu której działa:

**Marek Materek**                      -                      Prezydent Miasta Starachowice  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Starachowice

a rzeczoznawcą majątkowym:

zwaną dalej "Wykonawcą",

### **§ 1.**

Niniejsza umowa jest zawarta zgodnie z ofertą wyłonioną w postępowaniu w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Starachowice 660/2025 z dnia 23.12.2025 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania przez Gminę Starachowice zamówień publicznych o wartość poniżej 170.000,00 zł w Urzędzie Miejskim w Starachowicach.

### **§ 2.**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zlecenie obejmujące wykonanie 4 operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności: zlecenie obejmuje wykonanie 4 operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności:
  - części nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice jako działka nr : 596/2 o pow. 0,0050 ha, ( obręb 0006) , położonej przy ul.Polnej w Starachowicach , objętej księgą wieczystą nr: KI1H/00015646/1
  - części nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice jako działki nr : 597/2 o pow. 0,0045 ha, objętej księgą wieczystą nr: KI1H/00006170/7, nr 600/2 o pow. 0,0020 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1H/00006169/7 ( obręb 0006) ,położonej przy ul. Polnej w Starachowicach,
  - części nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice jako działka nr : 595/2 o pow. 0,0146 ha, ( obręb 0006) , położonej przy ul.Polnej w Starachowicach , objętej księgą wieczystą nr: KI1H/00052868/4
  - części nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice jako działki nr : 598/2 o pow. 0,0039 ha, nr 599/2 o pow. 0,0044 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1H/000023697/2 ( obręb 0006) ,położonej przy ul. Polnej w Starachowicach.
2. Celem wykonania wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości w celu ich wykupu.
3. Operat szacunkowy winien zawierać wyciąg z operatu oraz mapę sytuacyjno - wysokościową (w kolorze) z zaznaczoną nieruchomością objętą wyceną. Kart operatu nie należy łączyć ze sobą metodą bindowania.
4. 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 (t.j. Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2022r. poz.902).

### § 3.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia opisanym w § 2 i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu. Niedoścignienie bądź nierozpoznanie przedmiotu umowy nie może być podstawą do jej aneksowania lub zmiany wynagrodzenia.

### § 4.

1. Wykonawca wykona wycenę nieruchomości opisanych w § 2 **do 30 dni** od daty podpisania umowy. Za dzień wykonania operatu uznaje się datę złożenia go w Biurze Obsługi Mieszkańców w siedzibie Zamawiającego.
2. Zamawiający dokona wstępnej weryfikacji prawidłowości wykonania umowy (w terminie **do 14 dni** od daty jego złożenia) i sporządzi „Formularz oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego”. Jeżeli w wyniku weryfikacji w operacie szacunkowym zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad wyceny.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad wskazanych przez Zamawiającego w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrócenia się o ocenę prawidłowości sporządzenia operatu do właściwej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.
4. W przypadku wydania negatywnej oceny operatu, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy a Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonania oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, niezależnie od obowiązku zapłacenia kar umownych.

### § 5.

Wykonawca użyje do wykonania pracy materiałów własnych.

### § 6.

1. Za wykonanie przedmiotu wyceny opisanego w § 2, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto**..... (słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno-prawne, w tym podatek VAT.
3. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 płatne będzie w formie polecenia przelewu w terminie **14 dni** od daty otrzymania rachunku/faktury VAT na wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT rachunek bankowy, stanowiący jego własność. Rachunek bankowy, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
4. Rachunek/fakturę VAT Wykonawca przedkłada po otrzymaniu od Zamawiającego formularza oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego niezawierającego uwag.
5. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, w związku z czym Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem płatności podzielonej (split payment).
6. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia faktury w wersji ustrukturyzowanej, począwszy od dnia wejścia w życie obowiązku przekazywania faktur w Krajowym Systemie e-faktur, rozumianego jako obowiązek dla Wykonawcy. Za datę wystawienia i doręczenia faktury uznaje się datę jej nadania w KseF.
7. Faktura powinna zawierać wskazanie Nabywcy i Odbiorcy według poniższego schematu:  
**Nabywca** – Gmina Starachowice, NIP: 664-19-09-150, ul. Radomska 45, 27-200 Starachowice, GLN: 5907741532003,  
**Odbiorca** – Urząd Miejski ul. Radomska 45, 27-200 Starachowice, NIP: 664-00-07-362.

## § 7.

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 § 6 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 § 6.
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 30 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 30 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.
10. W przypadku, gdy szkoda przekroczy wartość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 8.

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

## § 9.

W sprawach nieunormowanych tą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 10.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....

