

UMOWA Nr /GN/2026

zawarta w dniu 2026 r. w Starachowicach pomiędzy **Gminą Starachowice**, 27-200 Starachowice ul. Radomska 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 geodetą uprawnionym:

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa jest zawarta zgodnie z ofertą wyłonioną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Starachowice 660/2025 z dnia 23.12.2025 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania przez Gminę Starachowice zamówień publicznych o wartości poniżej 170.000,00 złotych w Urzędzie Miejskim w Starachowicach.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **wstępny projekt podziału, a następnie po wydaniu przez organ prawomocnego postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału, wykonanie mapy podziału (wraz z wszystkimi czynnościami technicznymi i formalno-prawnymi niezbędnymi do jej sporządzenia oraz wyniesienie i stabilizację granic pierwotnych i podziałowych na gruncie)** dla nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność osoby fizycznej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice obrębu 0003 jako działka nr 1154 o powierzchni 0,2075 ha, położonej w Starachowicach przy ul. Żytniej, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00030054/5.
Zgodnie z Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Pastwiska”, zatwierdzonym uchwałą nr VI/10/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 23.06.2023 r., działka położona jest na terenie oznaczonym symbolami urbanistycznymi „1 MN” -tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, „4 KDD” i „5 KDD”- tereny drogi dojazdowej.
2. W wyniku podziału geodezyjnego działki nr 1154 powinny powstać 3 działki zgodnie z ww. mpzp.

§ 2

1. Zakres umowy obejmuje wszystkie czynności techniczne i formalno-prawne niezbędne do sporządzenia podziału oraz wszystkie dokumenty geodezyjno-prawne.
2. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z przepisami: ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 ze zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663).
3. Opracowana w rezultacie wykonania umowy dokumentacja geodezyjno-prawna, winna być kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.
4. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje między innymi:
 - a) sporządzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości z uwzględnieniem zapisów § 1 umowy (po 5 egzemplarzy dla Zamawiającego),

- b) pozyskanie odpisów z księgi wieczystej, wypisów z ewidencji gruntów i kopii mapy ewidencyjnej, które należy złożyć wraz z dokumentacją opisaną w § 2 pkt 4. lit. a) umowy w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Starachowicach z siedzibą przy ul. Radomskiej 45,
- c) po otrzymaniu za potwierdzeniem odbioru prawomocnego postanowienia Prezydenta Miasta Starachowice opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości, sporządzenie map z projektem podziału,
- d) okazanie położenia punktów granicznych i przebiegu granic wydzielonych działek gruntu osobom zainteresowanym oraz merytorycznemu pracownikowi Referatu GN Urzędu Miejskiego w Starachowicach,
- e) złożenie w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Starachowicach z siedzibą przy ul. Radomskiej 45, 5 egzemplarzy mapy z projektem podziału nieruchomości przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Starachowicach i 1 egzemplarza protokołu okazania i utrwalenia granic, wraz ze szkicem wyniesienia punktów granicznych,
- f) po wydaniu przez organ ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział, protokolarne okazanie na gruncie merytorycznemu pracownikowi Referatu GN Urzędu Miejskiego w Starachowicach zastabilizowanych punktów granicznych z podziału nieruchomości.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca oświadcza, że zadanie, o którym mowa w § 1 umowy wykona w całości w **terminie 90 dni** od daty podpisania przez niego umowy, z wyłączeniem czasu trwania postępowania administracyjnego, związanego z wydaniem postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału, liczonego od dnia dostarczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego wstępnego projektu podziału do dnia otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego egzemplarza niniejszego, ostatecznego i prawomocnego postanowienia.
2. W zakresie czynności opisanych w § 1, termin uważa się za dotrzymany w chwili przekazania Zamawiającemu dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać z odpowiednim wyprzedzeniem okoliczności utrudniające lub uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, jak również okoliczności mogące wymagać zmiany tej umowy.

§ 5

1. Wykonawca użyje do wykonania zamówienia materiałów własnych.
2. Wykonawca uwzględni w cenie ofertowej wszystkie koszty innych robót i materiałów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 6

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody spowodowane własnym działaniem lub zaniechaniem związanym z realizacją niniejszego zamówienia.

§ 7

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonywania przedmiotu umowy innej osobie bez wiedzy i zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.

2. Wykonawca, zgodnie z ofertą, powierzy podwykonawcom wykonanie nw. części zamówienia:
.....
3. Wykonawca oświadcza, że pozostałą część zamówienia będzie realizował siłami własnymi.

§ 8 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają łączne wynagrodzenie za przedmiot umowy w wysokości:
brutto: zł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1. jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno-prawne, w tym podatek VAT.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT na wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT rachunek bankowy, stanowiący jego własność. Rachunek, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
4. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, w związku z czym Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem płatności podzielonej (split payment).
5. 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.
6. 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.

§ 9 RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonany przez niego przedmiot zamówienia nie będzie posiadał żadnych braków w dokumentacji i uchybień powodujących jej nieprzydatność dla Zamawiającego. W przeciwnym wypadku Wykonawca zobowiązany będzie do ich uzupełnienia na żądanie Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Na przedmiot zamówienia Wykonawca udziela rękojmi w wymiarze 24 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu przekazania wykonanej dokumentacji.

§ 10 KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za zwłokę w wykonaniu prac w terminach określonym w § 3 pkt 2 w wysokości 1,0 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, jeżeli opóźnienie zostało spowodowane przez Wykonawcę,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 1,0 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki licząc od dnia, w którym odbiór miał być rozpoczęty.

- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem § 11 niniejszej umowy.
4. Łączna wysokość kar umownych przewidzianych w umowie nie może przekraczać 50% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 8 pkt 1.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.
 6. W przypadku gdy szkoda przekroczy wartość kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - bez obowiązku ponoszenia kar umownych,
 - b) jeżeli zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) jeżeli Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
2. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający:

