

Znak: GN.6833.1.2026.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 operaty szacunkowe określające wartość rynkową prawa własności niżej wymienionych nieruchomości gruntowych przejętych na własność Gminy Starachowice:

1. Nieruchomości położonej przy ul. **Józefa Radoszewskiego** (obręb 0007), na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 23.10.2024r., znak: GN.6831.13.2024.SA oznaczonej jako

-działka nr: **774/5**, o pow. **0,0727** ha, objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego " Łąki ", przeznaczona pod projektowaną drogę publiczną, gminną, o symbolu urbanistycznym "2KD"

- 2.Nieruchomości położonej przy ul. **Wrzosowej** ,(obręb 0003) , na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 23.12.2024r., znak: GN.6831.12.2024.SAn, oznaczonej jako:

- działka nr: **1225/1** o pow. **0,0045** ha ,objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego " Podlesie ", przeznaczona pod projektowane poszerzenie drogi gminnej, o symbolu urbanistycznym : " KDD4"

-działka nr: **1225/4** o pow. **0,0162** ha , "objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego " Podlesie " przeznaczona pod projektowaną drogę publiczną, gminną o symbolu urbanistycznym : " KDD 6"

- 3.Nieruchomości położonej przy ul. **Łącznej** ,(obręb 0003), na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta starachowice z dnia 01.08.2025r., znak: GN.6831.52.2024.SAn, oznaczonej jako:

-działka nr: **792/2** , pow. **0,0536** ha, ,objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego " Nowowiejska " przeznaczona pod projektowaną drogę publiczną gminną , o symbolu urbanistycznym " 5 KDL"

-działka nr **792/14** , o pow. **0,2209** ha , objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego " Nowowiejska" przeznaczona pod projektowaną drogi publicznej, gminnej o symbolu urbanistycznym " 11 KDD"

-działka nr **793/2** , o pow. **0,0280** ha , objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego " Nowowiejska " przeznaczona pod projektowaną drogi publicznej, gminnej o symbolu urbanistycznym " 5 KDL "

4.Nieruchomości położonej przy ul. **Łącznej** ,(obręb 0003), na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta starachowice z dnia 12.01.2026r., znak: GN.6831.50.2025.SAn, oznaczonej jako:

- działka nr **771/8** , o pow. **0,0767** ha , objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego " Nowowiejska " przeznaczona pod projektowaną drogi publicznej, gminnej o symbolu urbanistycznym " 7KDD "

- działka nr **771/9** , o pow. **0,0014** ha , objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego " Nowowiejska " przeznaczona pod projektowaną drogi publicznej, gminnej o symbolu urbanistycznym " 2KDL "

Wycenę w/w nieruchomości należy wykonać osobno w 4 operatach szacunkowych.

2. Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości z zamiarem wypłacenia odszkodowania za ich nabycie.
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. Niedoszacowanie bądź nierozpoznanie przedmiotu umowy nie może być podstawą do jej aneksowania lub zmiany wynagrodzenia.

§ 4.

1. Wykonawca wykona wycenę nieruchomości opisanych w § 2 **do 40 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** zł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno- prawne , w tym 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:

.....

.....