

**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

a geodetą uprawnionym:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pn:  
NIP: ....., REGON: .....  
Numer świadectwa: .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

**§ 1.**

Niniejsza umowa jest zawarta zgodnie z przepisami zawartymi w Zarządzeniu Nr 660/2025 Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 23 grudnia 2025 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania przez Gminę Starachowice zamówień publicznych o wartości poniżej 170.000,00 złotych w Urzędzie Miejskim w Starachowicach. Z uwagi na treść art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1320 ze zm.) do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy tejże ustawy.

**§ 2**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do sporządzenia mapę sytuacyjną nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m. Starachowice:
  - a) **obręb 0005 jako działka nr 695**, zajętej pod drogę publiczną gminną **ul. Górną**,
  - b) **obręb 0007 jako działka nr 460/5**, zajętej pod drogę publiczną gminną **ul. Powstania Styczniowego**,do celów regulacji stanu prawnego w trybie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. z 1998r. Nr 133, poz. 872 ze zm.). W opracowaniu należy określić granice zajęcia przedmiotowych nieruchomości pod pas drogowy w dniu 31.12.1998 r. zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
2. Zakres umowy obejmuje wszystkie czynności techniczne i formalno-prawne niezbędne do wykonania zleconej pracy.

**§ 3**

1. Opracowana w rezultacie wykonania umowy dokumentacja winna być kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć tj.: stwierdzenia na rzecz Gminy Starachowice prawa własności do nieruchomości w trybie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.).
2. Zakres rzeczowy zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 obejmuje między innymi:
  - a) sporządzenie protokółów z ustalenia granic zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną wg stanu na dzień 31.12.1998 wraz z okazaniem tych granic osobom zainteresowanym oraz merytorycznemu pracownikowi Referatu GN Urzędu Miejskiego w Starachowicach,

- b) w przypadku zajęcia na dzień 31.12.1998 r. przez pas drogowy nieruchomości osób fizycznych przeprowadzenie badania stanu prawnego (ksiąg wieczystych – wszystkich działów) tych nieruchomości, z wykazaniem właścicieli, podstawy wpisu prawa własności właścicieli na dzień 31.12.1998 r. oraz właścicieli aktualnych,
  - c) sporządzenie map, których treść powinna zawierać:
    - 1) granice, powierzchnię i nazwy nieruchomości, które w całości lub w części zostały zajęte pod drogę publiczną,
    - 2) oznaczenia punktów granicznych ww. nieruchomości,
    - 3) numery działek ewidencyjnych,
    - 4) granice zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną podlegające zatwierdzeniu decyzją wojewody,
    - 5) numery działek powstałych w wyniku zajęcia części nieruchomości pod drogę publiczną,
    - 6) stan zagospodarowania terenu obejmujący treść mapy ewidencji gruntów i budynków oraz elementy sytuacji charakterystyczne dla pasa drogowego,
    - 7) klauzulę następującej treści: „granice pasa drogowego wykazane na mapie są zgodne z faktycznym zajęciem gruntu pod drogę w dniu 31.12.1998 r.”,
    - 8) wykaz zmian gruntowych, ze wskazaniem w rubryce „Uwagi” właściciela na dzień 31.12.1998 r. oraz w „nowym stanie nieruchomości”, w części zajętej pod drogę publiczną wskazanie faktycznego stanu użytkowania z oznaczeniem „dr”.
  - d) protokolarne przekazanie wykonanej dokumentacji przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego Zamawiającemu w skład której wchodzi:
    - mapa sytuacyjna do celów regulacji stanu prawnego w trybie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.), opatrzona stosowną pieczęcią PODGIK – po 2 egzemplarze dot. każdej nieruchomości,
    - protokoły z ustalenia granic zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną wg stanu w dniu 31.12.1998 r. - oddzielny na każdą nieruchomość.
3. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z przepisami: ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.), ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889), ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 ze zm.); ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

#### § 4

##### TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca oświadcza, że zadanie, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy wykona w terminie **do 5 miesięcy od daty podpisania umowy**.
2. W zakresie czynności opisanych w § 2, termin uważa się za dotrzymany w momencie złożenia dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do ewidencji w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach, w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Starachowicach.

#### § 5

##### 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.

## § 6

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

## § 7

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

## § 8

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

## § 9

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają łączne wynagrodzenie za przedmiot umowy w wysokości:  
brutto: ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno-prawne, w tym podatek VAT a w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – oprócz wynagrodzenia brutto dla Wykonawcy, również składki ZUS i składki na Fundusz Pracy pracodawcy/zatrudniającego stanowiące koszty Zamawiającego – w tym przypadku na wynagrodzenie składa się: wynagrodzenie brutto Wykonawcy według rachunku/faktury, plus składki ZUS i na Fundusz Pracy od wynagrodzenia brutto stanowiące koszty Zamawiającego nieujmowane w rachunku/fakturze brutto przedkładanym przez Wykonawcę.
3. Dokonanie rozliczeń za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury końcowej bądź rachunku wystawionego przez Wykonawcę. Rachunek, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
4. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury/rachunku po wykonaniu pełnego zakresu prac określonych w § 2 i odebraniu go bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony.
5. Płatność nastąpi w terminie 30 dni od daty przedłożenia faktury/rachunku w siedzibie Zamawiającego na rachunek stanowiący własność Wykonawcy wskazany na fakturze/rachunku.
5. Jeżeli wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, 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.

## **§ 10 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.

## **§ 11 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 terminie określonym w § 4 w wysokości 1 % 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 % 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 z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem § 12 niniejszej umowy.
4. Łączna wysokość kar umownych przewidzianych w umowie nie może przekraczać 50% wynagrodzenia brutto.
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.

## **§ 12 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 albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

### **§ 13**

#### **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:**