

Umowa Nr 135/2026

zawarta w dniu podpisania przez ostatnią ze stron z wykorzystaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego, pomiędzy:

Powiatem Pułuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułusku

ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułusk,

NIP 568-16-18-062, REGON 130377729, w imieniu, którego działają:

1) Wicestarosta Pułuski – Emilia Agata Gąsecka

2) Członek Zarządu Powiatu w Pułusku – Paweł Kowalczyk,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a rzeczoznawcą majątkowym Panią Aneta Pałdyna prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą OwlSight Aneta Pałdyna z siedzibą w 05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. Kościuszki 13 lok. 315 (NIP 821-234-47-54, REGON 365962845), zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

Do zawarcia niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793.), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 2.

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe określające wartość prawa własności następujących działek:

- 1) nr 8/2 o pow. 0,0057 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 2) nr 9/1 o pow. 0,0833 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 3) nr 10/1 o pow. 0,0308 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 4) nr 11/1 o pow. 0,0268 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 5) nr 25/6 o pow. 0,0114 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 6) nr 26/2 o pow. 0,0104 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 7) nr 32/2 o pow. 0,0163 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 8) nr 33/2 o pow. 0,0494 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 9) nr 34/1 o pow. 0,0020 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 10) nr 36/1 o pow. 0,0177 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 11) nr 38/1 o pow. 0,0064 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze;
- 12) nr 70/1 o pow. 0,0287 ha, położonej w obrębie Stpice, gm. Świercze.

Szacunki są niezbędne dla potrzeb ustalenia odszkodowania na rzecz byłych właścicieli nieruchomości z tytułu przejęcia działek przez Gminę Świercze z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311).

2. Wycena nieruchomości winna być wykonana zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399).
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832).

3. Wszelkie niezbędne do wykonania umowy materiały dostarcza Wykonawca we własnym zakresie na koszt Zamawiającego uwzględniony w cenie.

4. W zakresie pracy określonej w ust. 1 wchodzi obowiązek przesłania Zamawiającemu operatu szacunkowego w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego na adres elektronicznej skrzynki podawczej Zamawiającego. Operat szacunkowy w formie pisemnej Wykonawca dostarcza do siedziby Zamawiającego lub na uzgodniony adres korespondencyjny.

5. W zakresie pracy określonej w ust. 1 wchodzi obowiązek udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie organów administracji publicznej w związku z prowadzonym postępowaniem, dla którego zlecono wykonanie szacunku.

6. W zakresie pracy określonej w ust. 1 wchodzi także obowiązek potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w każdym przypadku, kiedy zdaniem rzeczoznawcy operat może być wykorzystany po upływie okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Wykonawca potwierdzi jego aktualność przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy, o której mowa

w art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 niniejszej umowy obejmuje również czynności określone w ust. 6.

8. W przypadku konieczności zmiany operatu szacunkowego, spowodowanej zmianą okoliczności faktycznych, zmianą przepisów lub żądaniem Zamawiającego, Wykonawca otrzyma 20 % pierwotnego wynagrodzenia za operat jednostkowy.

9. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub błędów w opracowanym operacie szacunkowym i konieczności wniesienia poprawek w celu zapewnienia jego zgodności z zakresem prac określonym w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego dokonania wszelkich zmian i poprawek w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 3.

Wykonawca nie może powierzyć wykonania pracy wynikającej z niniejszej umowy innej firmie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4.

1. Ustala się termin wykonania pracy w ciągu **90 dni** licząc od daty podpisania umowy przez Wykonawcę.

2. Za termin zakończenia pracy objętej umową przyjmuje się dzień jej ostatecznego odbioru, tj. podpisania protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5.

1. Cena umowna za wykonanie zadania określonego w §2 umowy wynosi: **netto 4680,00 zł** (słownie: *cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych*), **brutto 4680,00 zł** (słownie: *cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych*).

2. Cena ta obejmuje wykonanie pełnego zakresu pracy, określonej w §2 niniejszej umowy wraz z kosztami materiałów określonymi w §2 ust. 3 umowy.

3. Należność za wykonaną i przyjętą bez zastrzeżeń pracę płatna będzie z konta Starostwa Powiatowego w Pułtusk.

4. W przypadku nieuwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich czynności i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową są one elementem ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia.

5. Wynagrodzenie umowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest stałe i nie podlega waloryzacji.

6. Wykonawca oświadcza, że podana cena ofertowa/wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w 2026 r. stawkę minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalną stawkę godzinową, ustaloną na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.

§ 6.

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu do odbioru pracę na co najmniej 7 dni roboczych przed terminem określonym w §4 ust.1, a Zamawiający przystąpi do odbioru przekazanej dokumentacji w ciągu 4 dni roboczych od jej przekazania.

2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 zostanie potwierdzony protokołem odbioru. Protokół odbioru zawierał będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych, stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.

3. Jeżeli w czasie czynności odbiorowych zostaną ujawnione wady, które uniemożliwiają korzystanie z przekazanej dokumentacji zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru aż do czasu usunięcia wad.

4. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru wad, powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający obniży wynagrodzenie (cenę umowną) odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.

5. W razie stwierdzenia w czasie odbioru lub w okresie rękojmi wad, powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi, a Wykonawca naprawi na koszt własny szkody poniesione przez Zamawiającego. Zamawiający może również zlecić wykonanie zastępcze innemu Wykonawcy. Koszty związane z realizacją nowej umowy poniesie w całości Wykonawca.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

§ 7.

1. Wynagrodzenie będzie płatne po protokólnym odbiorze pracy przez Zamawiającego bez poprawek i na podstawie przedłożonej faktury przez Wykonawcę. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem w terminie 30 dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

2. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie wystawiał faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) rozliczenie wynagrodzenia nastąpi w oparciu o fakturę, wystawioną wg poniższych danych:

Nabywca: Powiat Pułtusk

ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11

06-100 Pułtusk

NIP 568 16 18 062

Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Pułtusk

ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11

06-100 Pułtusk

Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem w terminie 30 dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na bankowy rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, do którego będzie utworzony rachunek VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).

3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wystawiał faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) fakturę należy wystawić na rzecz:

Nabywca (podmiot2): Powiat Pułtusk

ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11

06-100 Pułtusk

NIP 568 16 18 062

Odbiorca (podmiot inny/podmiot3): Starostwo Powiatowe w Pułtusk

ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11

06-100 Pułtusk

NIP: 568-14-17-174

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Co do terminu płatności ust. 1 stosuje się odpowiednio. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: kancelaria@powiatpultuski.pl.

6. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień wpływu wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: kancelaria@powiatpultuski.pl, albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.

7. W przypadku niedostępności KSeF po stronie wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a także tryb offline²⁴, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

8. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 30 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: kancelaria@powiatpultuski.pl, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.

9. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:

1) wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „Podmiot2” w pozycji „JST” wpisano „1”, oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3” wpisano NIP odbiorcy oraz w polu „Rola” wpisano „8” – JST odbiorca,

2) zawierającą w swojej treści nr umowy/ zamówienia, której dotyczy,

3) wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.

W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 8.

10. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przysłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: kancelaria@powiatpultuski.pl, w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania faktury, o którym mowa w ust. 4 lub ust. 6 lub ust. 7.

11. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) znajdującą się na stronie <https://efaktura.gov.pl/>, poprzez Konto Podmiotu (Wykonawcy). Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikującego w KSeF. Z momentem przydzielenia fakturze elektronicznej numeru identyfikującego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PEF nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności w tytułu świadczenia nią dokumentowanego.” Pozostałe postanowienia umowne dot. faktur ustrukturyzowanych, w tym dotyczące prawidłowo wystawionej faktury, awarii i niedostępności KSeF, rozpoczęcia biegu terminu płatności stosuje się do faktur elektronicznych, o których mowa w ustawie o elektronicznym fakturowaniu, którym przydziela się numer KSeF.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% ceny umownej w przypadku rozwiązania/odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

- 1) 1% ceny umownej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu lub należyтым wykonaniu pracy,
- 2) 1% ceny umownej za każdy dzień zwłoki usunięciu lub należyтым usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.

3. Stronom służy prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia umownego, bez uprzedniego wezwania do ich zapłaty.

§ 9.

W razie wystąpienia 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 powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10.

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne pracy wygasają z upływem 3 lat od dnia ostatecznego odbioru, tj. podpisania protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Cesja wierzytelności wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 11.

Informuję, że na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. poz. 928) w Starostwie Powiatowym w Puławach została ustalona procedura zgłoszeń wewnętrznych i wprowadzona zarządzeniem Nr 58/2024 Starosty Puławskiego z dnia 18 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu dotyczącego przyjmowania zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych.

W związku z powyższym, mają Państwo prawo zgłoszenia naruszenia prawa, polegającego na działaniu lub zaniechaniu niezgodnego z prawem lub mającego na celu obejście prawa, w obszarach określonych w art. 3 ust. 1 ustawy.

Zgłoszeń można dokonywać za pośrednictwem następujących kanałów:

- 1) za pomocą poczty elektronicznej na adres: sygnalista@powiatpultuski.pl;

- 2) w formie listownej na adres Starostwa Powiatowego w Pułtusk, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk z dopiskiem na kopercie, np. „zgłoszenie nieprawidłowości”, „stanowisko, o którym mowa w § 3 ust. 1 – do rąk własnych”;
- 3) osobiście, za pomocą bezpośredniego spotkania zorganizowanego na wniosek osoby zgłaszającej;
- 4) poprzez dedykowany formularz zamieszczony na stronie www.powiatpultuski.pl.

Państwa dane osobowe przekazane w związku ze zgłoszeniem sygnalistycznym nie podlegają ujawnieniu osobom nieupoważnionym, chyba że ujawnienie takie następuje za wyraźną zgodą sygnalisty, bądź ich ujawnienie jest koniecznym i proporcjonalnym obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.

Procedura zgłoszeń wewnętrznych (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 58/2024 Starosty Pułtuskiego z dnia 18 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu dotyczącego przyjmowania zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych) dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Pułtuskiego – Starostwa Powiatowego w Pułtusk w zakładce Urząd Starostwa → Prawo lokalne → Zarządzenia Starosty Pułtuskiego → 2024 rok (<https://bip.powiatpultuski.pl/index/id/11118>).

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla Zamawiającego.

§ 14.

Umowa podlega publikacji w CRU.

§ 15.

Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Emilia Agata Gasecka
Data: 2026.08.14 08:55:28 CEST

Paweł
Kowalczyk

Elektronicznie podpisany
przez Paweł Kowalczyk
Data: 2026.08.14 11:30:12
+02'00'

Kontrasygnata Skarbnika:

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Renata Kowalczyk
Data: 2026.08.13 14:52:39
CEST

Zaangażowano
środki do umowy
w roku 2026

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany
przez Aneta Gawińska
Data: 2026.08.13
13:13:39 CEST

Sprawę prowadzi: Joanna Kosewska
Sporządziła: Aneta Gawińska

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez IRENEUSZ
SOBOTKA
Data: 2026.08.05 14:11:56 CEST

Podpisuję
z Cencert

Podpisany elektronicznie przez
Jacek Godlewski
06.08.2026
15:47:46 +02'00'

WYKONAWCA



Signed by / Podpisano
przez:

Aneta Małgorzata Paldyna
Aestimatio Insight Sp. z o.
o.

Date / Data: 2026-08-17
08:38