

UMOWA NR/.....

Zawarta w dniu r. w Świerznie pomiędzy:
Gminą Świerzno NIP: 986 015 70 07 z siedzibą przy ul. Długa 8, 72-405 Świerzno, reprezentowaną przez: Wójta Gminy Świerzno – przy kontrasygnacie – Romana Kleszczyńskiego zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”
a,

.....
.....
.....
reprezentowaną przez:zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje realizację usługi w zakresie:
 - 1) sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji zmieniających decyzję o warunkach zabudowy,
 - 2) sporządzania projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projektów decyzji zmieniających decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Projekty wymienione w ust. 1 powinny zostać sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 2029 z zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2023, , poz. 2029), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakres zleczanych prac obejmuje:
 - 1) w przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - a) przeprowadzenie analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem oraz wskazaniem instytucji uzgadniających,
 - c) sporządzenie końcowego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uwzględniającego uzgodnienia o których mowa w art. 53 ust.4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem art. 53 ust. 5, 5b i 5c tejże ustawy,
 - d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a , nie można sporządzić projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego zgodnego z przekazanym wnioskiem, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
 - 2) w przypadku decyzji o warunkach zabudowy:
 - a) przeprowadzenie analizy o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - b) przeprowadzenie inwentaryzacji urbanistycznej w terenie na obszarze analizowanym,
 - c) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o analizę o której mowa w ust. 3 pkt 2 lit. a i b, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 2, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających.
 - d) sporządzenie końcowego projektu decyzji o warunkach zabudowy, uwzględniającego uzgodnienia o których mowa w art. 53 ust.4, w związku z art. 64 oraz art. 60 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - e) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa a ust. 3 pkt 2 lit. a i b, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt

- decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
- 3) w przypadku decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy:
 - a) dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt. 2 lit. a,
 - b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) sporządzenie końcowego projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uwzględniającego uzgodnienia o których mowa w art. 53 ust.4, w związku z art. 64 oraz art. 60 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż wnioskowana zmiana decyzji nie może zostać dokonana sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
 4. Sposób opracowania zleconych prac:
 - 1) wstępne projekty decyzji, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b, ust. 3 pkt 2 . lit. c oraz ust. 3 pkt 3 lit. b, należy opracować w części tekstowej i graficznej w technice drukowanej (w przypadku gdy załącznik graficzny do decyzji oraz załącznik graficzny do analizy funkcji przekraczają rozmiar formatu A3 należy dostarczyć tyle egzemplarzy tych załączników ile jest organów uzgadniających),
 - 2) końcowe projekty decyzji, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. c, w ust 3 pkt 2. lit. d oraz w ust. 3 pkt 3 lit. c , należy opracować w części tekstowej i graficznej w technice drukowanej (w przypadku gdy załącznik graficzny do decyzji oraz załącznik graficzny do analizy funkcji przekraczają rozmiar formatu A3 należy dostarczyć tyle egzemplarzy tych załączników ile jest organów uzgadniających),
 - 3) projekty, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. d , ust. 3 pkt 2 . lit. e oraz ust. 3 pkt 3 lit. d, należy opracować w części tekstowej i graficznej w technice drukowanej (w przypadku gdy załącznik graficzny do decyzji oraz załącznik graficzny do analizy funkcji przekraczają rozmiar formatu A3 należy dostarczyć tyle egzemplarzy tych załączników ile jest organów uzgadniających),
 - 4) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu także sporządzone projekty decyzji, o których mowa w pkt. 1 i 2, w formie elektronicznej zapisaną na nośniku elektronicznym lub za pomocą poczty elektronicznej.
 5. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) przekazywanie wykonawcy kompletnych wniosków o wydanie decyzji, tzn. zawierających wszystkie elementy określone w przepisach art. 52 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) udostępnianie Wykonawcy posiadanych dokumentów związanych z wykonywanymi pracami,
 - 3) obsługa administracyjna procedury wydawania decyzji, zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267)- zwaną dalej KPA.

§ 2

Terminy i sposób realizacji

1. Umowa na świadczenie usługi wymienionej w §1 zawarta zostaje na okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024r., z uwzględnieniem ust. 8 i 9.
2. Projekty decyzji sporządzać będzie wpisana na listę
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania poszczególnych czynności z zakresu zleconych prac w terminach gwarantujących Zamawiającemu wydanie decyzji końcowej w terminie zgodnym z KPA (z pominięciem okresów wynikających z konieczności uzyskania uzgodnień), a w szczególności :
 - 1) termin sporządzania projektu decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz § 1 ust. 3 pkt 2 . lit. c - do **14 dni** od daty przekazania wniosku,

- 2) termin sporządzenia końcowego projektu decyzji, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz § 1 ust. 3 pkt 2 . lit. d – do **7 dni** od daty przekazania uzgodnień,
- 3) termin sporządzenia projektu decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. d oraz § 1 ust. 3 pkt 2 lit. e - do **14 dni** od daty przekazania wniosku.
4. Terminy określone w ust. 3, liczone są od dnia przekazania przez Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji lub uzgodnień.
5. W przypadku przekroczenia terminów, określonych w ust. 3, przez Wykonawcę zostanie on upomniany przez Zamawiającego pisemnie, a w przypadku braku ustosunkowania się do upomnienia tzn. nieprzekazania zaległego projektu decyzji, w terminie do 7 dni, od daty otrzymania upomnienia, zostanie on ostatecznie wezwany do należytego wykonywania warunków umowy.
6. W przypadku nieprzekazania przez Wykonawcę projektu decyzji w terminie do 7 dni od daty otrzymania ostatecznego wezwania do należytego wykonywania umowy, Zamawiający może rozwiązać umowę, z winy leżącej po stronie Wykonawcy. Wówczas Wykonawca zwraca przekazane wnioski oraz dokumenty

§ 3

Szczegółowe warunki umowy

1. Wszelkie czynności polegające na przekazaniu dokumentacji niezbędnej do wykonania postanowień umowy należy utrwalić na piśmie lub w formie protokołu podpisanego przez strony umowy z tym, że końcowy projekt decyzji przekazywany będzie każdorazowo wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Wszelka dokumentacja przekazywana jest osobiście w siedzibie Zamawiającego lub poprzez przesłanie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku przekazania dokumentacji listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru za datę otrzymania dokumentacji przyjmuje się datę odbioru listu.
4. Forma pisemna lub protokół powinny zawierać:
 - a) sygnaturę akt sprawy której dotyczy, oraz datę sporządzenia,
 - b) podstawę wystawienia, czyli nr umowy, datę jej podpisania oraz określenie stron,
 - c) określenie czynności, której dotyczy,
 - d) podpis sporządzającego, a w przypadku protokołu podpis odbierającego.
5. Każdy projekt decyzji powinien zawierać imię i nazwisko osoby go sporządzającej oraz numer wpisu na listę właściwej izby urbanistów albo architektów wraz z podaniem jej nazwy, a ponadto podpis tej osoby. Podpis powinien być w kolorze niebieskim.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że sporządzony projekt decyzji zawiera błędy, sporządza on pisemną informację z wyszczególnieniem błędnych zapisów zawartych w projekcie i przekazuje ją Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia sporządzonego projektu decyzji zawierającego błędy w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnej informacji wyszczególniającej błędne zapisy zawarte w projekcie.
8. W przypadku uchylecia lub stwierdzenia nieważności wydanej decyzji, której projekt został wadliwie przygotowany przez Wykonawcę, zobowiązuje się on do poprawienia tego projektu decyzji. Wykonanie ponownego projektu z usunięciem wad jest realizowane przez Wykonawcę w terminach, o których mowa w § 2 ust. 3, od daty ponownego przekazania dokumentacji, w ramach już otrzymanego wynagrodzenia za poprzednio przygotowany projekt.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać pracę z należyta starannością i dokładnością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia aktualnego zaświadczenia potwierdzającego wpisanie osoby sporządzającej projekty decyzji, na listę Polskiej Izby Urbanistów, a jeśli w trakcie trwania umowy zaświadczenie to straci ważność Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć nowe zaświadczenie.
11. Wykonawca zobowiązuje się do stawienia w siedzibie Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem. Osobiste stawiennictwo w siedzibie Zamawiającego nie będzie się odbywało częściej, niż raz na dwa tygodnie.

§ 4 **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się następujące wynagrodzenie, niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy :
 - a) pojedynczy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – brutto zł.,
Słownie:
 - b) pojedynczy projekt decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – brutto zł.,
słownie.....
 - c) pojedynczy projekt decyzji o warunkach zabudowy – zł brutto.,
słownie:
 - d) pojedynczy projekt decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy – zł.
brutto słownie:.....
2. W przypadku, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 1 lit. d , §1 ust. 3 pkt. 2 lit. e oraz §1 ust. 3 pkt. 3 lit. d, Wykonawcy za sporządzony projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy, przysługuje wynagrodzenie takie jak za projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i projekt decyzji o warunkach zabudowy, określone w ust. 1.
3. W przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 3 lit. d, Wykonawcy za sporządzony projekt decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje wynagrodzenie takie jak za sporządzony projekt decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy, określone w ust. 1.
4. W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT wynagrodzenie brutto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.

§ 5 **Warunki płatności**

1. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi każdorazowo po przekazaniu Zamawiającemu końcowego projektu decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. c, § 1 ust. 3 pkt 2 lit. d, §1 ust. 3 pkt 3 lit. c oraz projektu decyzji o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. d , § 1 ust. 3 pkt 2 lit. e, § 1 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Należność za wykonane projekty decyzji Wykonawca przedstawia każdorazowo w przedłożonej fakturze, której podstawę wystawienia stanowi protokół zdawczo – odbiorczy końcowego projektu decyzji.
3. Należności za wykonane prace Zamawiający reguluje przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia rachunku.
Płatnikiem, z tytułu podpisania umowy, będzie:
Gmina Świerżno
NIP 9860157007, REGON 811685533, Nr PEPOL: 9860157007
4. Numer rachunku bankowego Wykonawca podaje każdorazowo w przedłożonej fakturze.

§ 6 **Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - a) za zwłokę w oddaniu projektu decyzji w wysokości: 20 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki ponad terminy ustalony w umowie,
 - b) za zwłokę w usunięciu błędów stwierdzonych przy przyjmowaniu projektu decyzji w wysokości 15 zł. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie terminu ustalonego w umowie.
 - c) za odstąpienie Wykonawcy od umowy, w wysokości 50 % od całości wynagrodzenia wypłaconego zgodnie z umową do dnia odstąpienia;

- d) za niestawienie się w siedzibie Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w kwocie 300 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Kwotą wynikającą z kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a oraz b, Zamawiający obciąża Wykonawcę na podstawie noty obciążeniowej, która zostanie doręczona listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.
 3. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy, Zamawiający obciąża Wykonawcę karami, o których mowa w ust. 1 lit. c, na podstawie noty obciążeniowej.
 4. Nie przewiduje się kar w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, o których mowa w § 2 pkt 6.
 5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 7 **Zmiany lub uzupełnienia**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 8 **Rozstrzyganie sporów**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów między stronami jest sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 9 **Forma umowy**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY