

WZÓR

Umowa nr
zawarta w dniu r.

pomiędzy Gminą Słubice z siedzibą w Słubicach przy ul. Akademickiej 1,
NIP 5980005172, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Marzenę Słodownik – Burmistrzynie Słubic
przy kontrasygnacie Rafała Dydaka – Skarbnika Gminy Słubice

a

.....,
numer konta
zwaną dalej „Wykonawcą”,

§ 1

1. W związku z dokonaniem przez Zamawiającego wyboru oferty, w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zorganizowanym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.) – dalej: „**Prawo zamówień publicznych**” albo „**Pzp**”, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i ofertą Wykonawcy, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, zamówienia polegającego na **Wykonaniu projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ich zmian**, zwanego dalej „**Przedmiotem Umowy**”.
2. Integralną część Umowy stanowią:
 - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z odpowiedziami i informacjami udzielonymi przez Zamawiającego na pytania wykonawców, dotyczące wyjaśnienia jej treści oraz zmianami do SWZ wprowadzonymi na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego - dalej: „**Specyfikacja Warunków Zamówienia**” albo „**SWZ**”.
 - 2) Oferta Wykonawcy.
3. Przedmiot Umowy obejmuje przygotowanie i opracowanie (150 szt.):
 - a) projektów decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą,

- b) projektów decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczących budowy wolnostojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m² wraz z analizą,
 - c) projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą,
 - d) projektów decyzji zmieniających ustalenia ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy,
 - e) projektów decyzji zmieniających ustalenia ostatecznych decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego,
 - f) projektów decyzji zmieniających ustalenia ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczących budowy wolnostojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m²,
- zwanych w dalszej części umowy „projektami decyzji”,
 - g) postanowień o wyjaśnieniu wątpliwości co do treści decyzji.
4. Prace związane z wykonaniem projektów decyzji należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116).

§ 2

1. Wartość wynagrodzenia za pojedynczy projekt decyzji wynosi:
Bruttozł (słownie: złotych).
Łączna wartość umowy brutto do zł (słownie: złotych).
2. Cena brutto za wykonanie pojedynczego projektu decyzji jest niezmienna i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy mając charakter ryczałtowy; W przypadku zmiany stawki podatku VAT czy zmiany sytuacji prawnej Wykonawcy, w wyniku której Wykonawca stanie się czynnym podatnikiem VAT zmiana podatku nie może spowodować wzrostu ceny brutto.
3. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania projektów decyzji będących przedmiotem umowy nie powodującego osiągnięcia w całości wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1 nie upoważnia Wykonawcy do żądania wypłacenia całości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1. Określona ilość projektów decyzji w ramach świadczonych usług jest szacunkowa i może ulec zmianie nie mniej jednak niż 75% szacowanej wartości projektów decyzji, w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca nie będzie dochodził z tego tytułu roszczeń .

4. W sytuacji zmiany obowiązujących przepisów dotyczących Przedmiotu Umowy, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116), zastrzega się możliwość rozwiązania albo odstąpienia od umowy przez każdą ze stron w terminie 60 dni od dnia zaistnienia przesłanki, za 2-tygodniowym wypowiedzeniem, bez możliwości naliczania przez Wykonawcę kar umownych czy roszczeń odszkodowawczych.

§ 3

1. Termin wykonania projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wynosi dni (zgodnie z ofertą) roboczych od dnia otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego zlecenia jednostkowego na wykonanie projektów decyzji wraz z niezbędnymi dokumentami. Termin uznaje się za zachowany w przypadku dostarczenia projektów decyzji drogą elektroniczną.
2. Termin wykonania projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla „budynków wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora” wynosi 5 dni roboczych od dnia otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego zlecenia jednostkowego na wykonanie projektów decyzji wraz z niezbędnymi dokumentami. Termin uznaje się za zachowany w przypadku dostarczenia projektów decyzji drogą elektroniczną.
3. Termin wykonania projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zmiany decyzji o warunkach zabudowy, zmiany decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczących budowy wolnostojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m² oraz zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynosi 5 dni roboczych od dnia otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego zlecenia jednostkowego na wykonanie projektów decyzji wraz z niezbędnymi dokumentami. Termin uznaje się za zachowany w przypadku dostarczenia projektów decyzji drogą elektroniczną.
4. Termin wykonania postanowienia o wyjaśnieniu wątpliwości co do treści decyzji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, wynosi 10 dni roboczych od dnia otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego pisemnego zlecenia jednostkowego dostarczonego w formie papierowej lub elektronicznej.

5. Wykonawca zobowiązany jest, aby osoba sporządzająca projekty decyzji na własny koszt zgłosiła się raz na dwa tygodnie w siedzibie Zamawiającego w razie konieczności przeprowadzenia konsultacji wykonywanych prac z Zamawiającym i ewentualnej korekty projektów decyzji. Terminy spotkań będą ustalane telefonicznie lub pocztą elektroniczną. Terminy przyjazdów mogą ulec zmianie w zależności od rzeczywistych potrzeb Zamawiającego.
6. Zamawiający udostępni Wykonawcy informację o powierzchni działki będącej przedmiotem wniosku i powierzchni poszczególnych użytków w działce.
7. W przypadku otrzymania od Zamawiającego wniosku wraz z niekompletnymi materiałami, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego jednak nie później niż w ciągu 3 dni roboczych dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w ciągu 5 dni roboczych dla decyzji o warunkach zabudowy wezwania Zamawiającego do uzupełnienia wniosku, ze wskazaniem jego braków. W takim przypadku, termin na wykonania projektów decyzji biegnie na nowo od daty przekazania uzupełnień.
8. Projekt decyzji o warunkach zabudowy musi być wykonany wraz z załącznikiem graficznym, analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz załącznikiem graficznym do analizy (łącznie z oznaczoną numerem działki ewidencyjnej dokumentacją fotograficzną). Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego musi być wykonany wraz z załącznikiem graficznym oraz analizą wykonaną zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy przygotować odrębnie projekty decyzji dla każdego tematu w wersji drukowanej oraz elektronicznej.
9. W przypadku uwag, protestów wniesionych w toku postępowania administracyjnego przez inwestora lub strony tego postępowania Wykonawca jest obowiązany odnieść się do powyższego w projekcie decyzji formułując stosowne uzasadnienie. W przypadku uwag, protestów wniesionych do projektu decyzji przez inwestora lub strony postępowania, Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić, zmienić zapisy projektu decyzji w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania informacji telefonicznej, mailowej itp. oraz odnieść się do powyższego w uzasadnieniu tej decyzji.
10. W przypadku konieczności dokonania zmian i poprawek w projektach decyzji, powstałych bez winy Zamawiającego, wynikających z niezachowania przez Wykonawcę należytej staranności Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy poprawienia projektów decyzji. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady wykonanych projektów: w terminie 3 dni roboczych dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w terminie 5 dni roboczych dla decyzji o warunkach zabudowy, od doręczenia żądania w tym zakresie w formie papierowej lub elektronicznej.
11. W przypadku:
 - a) zmian wniosku dokonanych przez inwestora w trakcie postępowania,
 - b) niezgodnienia projektu decyzji przez organ,Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmian projektów decyzji o których mowa w ust. 8 lub odnieść się do wnoszonych zmian w przypadku

- ich nie uwzględnienia, w terminie 5 dni roboczych od otrzymania od Zamawiającego pisemnego zlecenia jednostkowego dostarczonego w formie papierowej lub elektronicznej.
12. W przypadku przygotowania projektu zmiany decyzji ostatecznej, o którym mowa w § 1 ust. 3 lit. d, e i f, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości 50% kwoty za pojedynczy projekt decyzji określony w § 2, jednak nie dotyczy to sytuacji, gdy zmiana decyzji wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 13. W przypadku uchylenia decyzji o warunkach zabudowy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego, zobowiązany jest sporządzić projekt decyzji ponownie w ciągu 10 dni roboczych od przekazania zlecenia jednostkowego oraz niezbędnych materiałów w formie papierowej lub elektronicznej.
 14. W przypadku uchylenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego, zobowiązany jest sporządzić projekt decyzji ponownie w ciągu 5 dni roboczych od przekazania zlecenia jednostkowego oraz niezbędnych materiałów w formie papierowej lub elektronicznej.
 15. W przypadku uchylenia decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego, zobowiązany jest sporządzić projekt decyzji ponownie w ciągu 10 dni roboczych od przekazania zlecenia jednostkowego oraz niezbędnych materiałów w formie papierowej lub elektronicznej.
 16. W przypadku uchylenia decyzji o zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m² przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego, zobowiązany jest sporządzić projekt decyzji ponownie w ciągu 5 dni roboczych od przekazania zlecenia jednostkowego oraz niezbędnych materiałów w formie papierowej lub elektronicznej.
 17. Za sporządzenie postanowienia o wyjaśnieniu wątpliwości co do treści decyzji, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 4

1. Do wykonania projektów decyzji Wykonawca użyje własnych materiałów i narzędzi oraz dostarczy wykonaną pracę do siedziby Zamawiającego na własny koszt.
2. Termin realizacji usług, o których mowa w § 1 umowy wynosi 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy lub do wyczerpania łącznego maksymalnego wynagrodzenia, określonego w § 2 umowy, jeśli powyższe nastąpi wcześniej.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia do siedziby Zamawiającego projektów decyzji zgodnie z przekazanym przez Zamawiającego zleceniem jednostkowym.
2. Dostarczenie do siedziby Zamawiającego projektów decyzji może nastąpić osobiście poprzez ich złożenie w Biurze Obsługi Interesanta tutejszego urzędu, drogą pocztową, drogą elektroniczną lub przez kuriera. W przypadku wysłania decyzji za datę ich dostarczenia przyjmuje się datę dokonania wysyłki przez Wykonawcę.
3. W przypadku dostarczenia projektów decyzji drogą elektroniczną, Wykonawca zobowiązany jest do ich złożenia w Biurze Obsługi Interesanta tutejszego urzędu, lub przesłania drogą pocztową lub przez kuriera w terminie 3 dni od dnia wysyłki elektronicznej.
4. Wykonawca dostarczy projekty decyzji do siedziby Zamawiającego na koszt własny.
5. Wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia protokołu zdawczo – odbiorczego stwierdzającego kompletność dokumentacji w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Wynagrodzenie za wykonanie projektów decyzji według odrębnych zleceń jednostkowych będzie płatne po zatwierdzeniu protokołu zdawczo – odbiorczego. Płatność dokonana zostanie przelewem na konto bankowe Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i rachunkowym faktury.
7. Zatwierdzenie protokołu odbioru nie stanowi przeszkody do późniejszego zgłaszania przez Zamawiającego wad, a Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. Wystawiona przez Wykonawcę faktura za wykonanie zlecenia jednostkowego musi zawierać dane nabywcy o następującej treści:
„Gmina Słubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice, NIP: 598-00-05-172”
oraz dane odbiorcy (jednostki organizacyjnej nabywcy) o następującej treści:
„Urząd Miejski w Słubicach, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice”. Na fakturze nie należy wpisywać terminu płatności określonego datą, lecz sformułowanie „płatność w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury”.
9. Faktura wystawiona przez Wykonawcę nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie nie rodzi obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego.
10. Za dzień zapłaty Wykonawcy uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający spełni świadczenie pieniężne tylko na rachunek bankowy Wykonawcy widniejący na białej liście. Jeśli na białej liście nie ma żadnego rachunku bankowego kontrahenta, Zamawiający wstrzyma zapłatę do czasu jego pojawienia się rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie.

12. Powyższe wstrzymanie nie stanowi opóźnienia zapłaty i nie uprawnia Wykonawcy do żądania zapłaty żadnych odsetek za opóźnienie.
13. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem*/nie jest rachunkiem*, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu dowolnego projektu decyzji o którym mowa w § 1 ust. 1 – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto za pojedynczy projekt decyzji za każdy dzień zwłoki,
 - b) 2000 zł (słownie: dwa tysiące zł) w razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej, o której mowa w ust. 1 z wynagrodzenia określonego w treści faktury.
3. Wykonawca może dochodzić kary umownej w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące zł) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
4. W przypadku przekroczenia terminu wykonania projektów decyzji o 14 dni, bez podania przez Wykonawcę uzasadnionej przyczyny, Zamawiający ma prawo odstąpić od zawartej umowy w terminie 30 dni od ostatniego dnia terminu na wykonanie projektu decyzji.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. W razie niewykonania projektów decyzji zgodnie z § 3 Zamawiający ma prawo potrącić z faktury Wykonawcy kwotę odpowiadającą wartości niewykonanego projektu decyzji oraz zlecić jego wykonanie zastępcze na koszt zobowiązanego.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej, o której mowa w ust. 1 z wystawionej faktury.
8. Maksymalna wysokość kar umownych wynikających z niniejszej umowy, których mogą dochodzić strony umowy, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 2.
9. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zlecenia jednostkowego lub projektu decyzji, spowodowanymi przyczynami nie leżącymi po stronie Wykonawcy, bądź zdarzeniami losowymi Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego (w formie pisemnej, elektronicznej lub telefonicznie) powiadomienia Zamawiającego o ewentualnym opóźnieniu w wykonaniu zlecenia jednostkowego lub projektu decyzji, spowodowanej przyczynami nie leżącymi po stronie Wykonawcy ; za przyczyny nie leżące po stronie Wykonawcy uznaje się min. zdarzenia losowe, siłę wyższą , chorobę Wykonawcy; przesłanki muszą być udokumentowane.

10. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 9 Wykonawca może wnioskować o przedłużenie terminu wykonania zlecenia jednostkowego o maksymalnie 2 tygodnie od pierwotnego terminu realizacji zlecenia jednostkowego lub sporządzenia poszczególnego projektu decyzji z tego zlecenia.
11. W przypadku zlecenia dużej ilości projektów decyzji lub w przypadku spraw skomplikowanych, Wykonawca może wystąpić o przedłużenie terminu na sporządzenie projektu decyzji o maksymalnie 10 dni roboczych – w przypadkach projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz o maksymalnie 5 dni roboczych – w przypadku decyzji zmian oraz 5 dni roboczych w przypadku projektów decyzji o warunkach zabudowy do 70m².
12. Przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 10 i 11 jest możliwe po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego (drogą pocztową lub elektroniczną).
13. W przypadku uzyskania zgody określonej w ust. 12 Zamawiający nie naliczy kary w wysokości ustalonej w ust. 1.

§ 7

1. Zamawiający w trakcie opracowywania projektu decyzji przez Wykonawcę, zastrzega sobie prawo do wycofania ze zlecenia jednostkowego sporządzenia projektu decyzji w sytuacjach wymagających dodatkowych wyjaśnień, analiz lub zebrania dodatkowego materiału dowodowego.
2. Wycofanie ze zlecenia jednostkowego sporządzenia projektu decyzji następuje na wniosek Zamawiającego, przesłany drogą pocztową bądź elektroniczną.
3. W przypadku wycofania ze zlecenia jednostkowego sporządzenia projektu decyzji przez Zamawiającego, projekt ten zostanie ponownie zlecony przez Zamawiającego, po dokonaniu czynności określonych w § 7 pkt 1.
4. Zamawiający w trakcie opracowywania projektu decyzji przez Wykonawcę, zastrzega sobie prawo do wstrzymania wykonania sporządzenia projektu decyzji w sytuacjach wymagających dodatkowych wyjaśnień, analiz lub zebrania dodatkowego materiału dowodowego.
5. Wstrzymanie sporządzenia projektu decyzji następuje na wniosek Zamawiającego, przesłany drogą pocztową bądź elektroniczną.
6. W przypadku wstrzymania sporządzenia projektu decyzji przez Zamawiającego, projekt ten zostanie ponownie zlecony przez Zamawiającego, po dokonaniu czynności określonych w § 7 pkt. 4.

§ 8

1. 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 60 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku

Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

2. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym lub odstąpić od umowy w całości lub części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 dni od daty zaistnienia którejkolwiek z niżej wymienionych przesłanek, nie później niż do dnia upływu okresu rękojmi:
 - a) zgłoszono wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub Wykonawca przedłożył Zamawiającemu zgłoszenie swej upadłości,
 - b) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
 - c) został zajęty majątek Wykonawcy lub Wykonawca ogłosił zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli,
 - d) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości nienadających się do usunięcia,
 - e) w przypadku naruszenia warunków niniejszej Umowy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zaniechania przez Wykonawcę naruszeń, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni
 - f) w przypadku co najmniej dwukrotnej zwłoki w realizacji którejkolwiek z obowiązków wskazanych w § 3 umowy.
 - g) w sytuacji zmiany przepisów prawa, które zniosą konieczność wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Za formę pisemną uznaje się również oświadczenie złożone w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym przekazane na następujące adresy poczty elektronicznej: Wykonawca:, Zamawiający :.....Odstąpienie następuje na przyszłość i nie powoduje utraty uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji. Za datę złożenia oświadczenia uznaje się nadanie pisma w placówce operatora publicznego lub wysłanie wiadomości pocztą elektroniczną na zasadach - jak wyżej.

§ 9

1. W przypadku zamiaru powierzenia części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca przed zawarciem Umowy z podwykonawcą musi uprzednio uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na powierzenie wykonania części Umowy temu Podwykonawcy. Podstawą do uzyskania takiej zgody będzie przedłożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu Umowy z Podwykonawcą regulującej warunki wykonania powierzanej części Umowy.
2. Wykonawca gwarantuje, że Podwykonawca posiada potencjał techniczno – ekonomiczny w takim zakresie, aby wykonać należycie świadczenie wynikające z niniejszej Umowy.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o swojej decyzji pisemnie w terminie 14 dni od otrzymania projektu Umowy z Podwykonawcą, z podaniem powodów w przypadku odmowy udzielenia zgody.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy. Odpowiedzialność Wykonawcy i Podwykonawcy wobec Zamawiającego jest solidarna.
5. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiejkolwiek części Umowy przez Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wraz z fakturą za wykonanie przedmiotu umowy dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, tj. np. pisemnego potwierdzenia przez Podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu zapłaty na rzecz tego Podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie prac i kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury.
7. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy, do czasu otrzymania potwierdzenia. W takiej sytuacji Wykonawcy nie należą się odsetki ustawowe za opóźnienie, albowiem jego roszczenie o zapłatę do czasu przedłożenia przez Podwykonawcę pisemnego potwierdzenia, o którym mowa w ust. 6 nie rozpoczyna biegu.
8. Nie zastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów ust. 6, 7 upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i Podwykonawców ustaleń niniejszej umowy, w tym złożenia kwoty spornej do depozytu sądowego, aż do odstąpienia od umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy łącznie. Odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o braku realizacji obowiązków określonych w ust. 6 lub 7 powyżej.

§ 10

1. Wykonawca, stosownie do ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 24), przenosi nieodpłatnie na rzecz Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do projektów decyzji powstałych zgodnie z § 1 umowy, obejmujących prawo do korzystania i rozporządzania nimi na wszelkich polach eksploatacji określonych w art. 50 ww. ustawy, a w szczególności do korzystania z nich na własny użytek.
2. Zamawiający nabywa również prawo do korzystania i rozporządzania zależnym prawem autorskim w zakresie wymienionym w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca oświadcza, że osoby trzecie nie uzyskały ani nie uzyskają autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy.
4. Postanowienia niniejszego paragrafu w niczym nie naruszają autorskich praw osobistych.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej bądź elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym – pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przewiduje zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, możliwość zmiany postanowień Umowy określając następujący rodzaj i zakres oraz warunki zmiany postanowień Umowy:

1) w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części Przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,

2) w przypadku zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

3) terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres trwania przyczyny, z powodu której realizacja Przedmiotu Umowy została wstrzymana lub opóźniona, pod warunkiem:

a) niemożności wykonywania Przedmiotu Umowy w związku z istnieniem/zaistnieniem epidemii/pandemii, w tym występowania ograniczeń i obostrzeń związanych ze stanem zagrożenia epidemiologicznego lub innej nadzwyczajnej sytuacji spowodowanej występowaniem choroby zakaźnej wywołanej wirusem SARS-CoV-2 lub "COVID-19",

b) niemożności wykonywania Przedmiotu Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności nadzwyczajnych i warunków siły wyższej, tj. zaistnieniem klęski żywiołowej, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, bunt

c) ów, niepokojów, strajków, działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotów wojskowych lub cywilnych, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, spowodowane przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców,

d) zaistnienia okoliczności nieleżących po stronie Wykonawcy, a uniemożliwiających mu dotrzymanie terminu wykonania zamówienia, pisemnie uzasadnionych i udokumentowanych przez Wykonawcę, których wystąpienie realnie wpływa na termin wykonania Przedmiotu Umowy,

e) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, tj. opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody dające się przypisać Zamawiającemu – o okres wynikający z przerw lub opóźnienia,

Termin wykonania Przedmiotu Umowy może ulec zmianie o czas (maksymalnie 1 miesiąc), o jaki wyżej wymienione okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, tj. uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację

Przedmiotu Umowy, co zostanie przez Wykonawcę uzasadnione i udokumentowane.

Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy dokumentów i oświadczeń w celu dokonania weryfikacji przyczyn i zasadności zmiany terminu wykonania Umowy.

- 4) zmiany sposobu i zakresu wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa, które regulują tryb i sposób opracowania dokumentów składających się na Przedmiot Umowy, w związku z którymi niezbędne będzie sporządzenie dodatkowych dokumentów (opracowań) lub ponowienie czynności formalno-prawnych – których sporządzenie/wykonanie 5) nie było konieczne na etapie składania ofert – jeżeli wprowadzane zmiany będą miały wpływ na koszty lub termin wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- 6) zatrudnienia podwykonawców (w przypadku, gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona Umowę osobiście – w zakresie zgodnym ze SWZ),
- 7) zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w warunkach opisanych w §9 (w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców - w zakresie zgodnym ze SWZ).

§ 12

1. Zamawiający określa, że Wykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby które będą wykonywać następujące czynności podczas realizacji zamówienia: Pracownik biurowy lub administracyjny.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy również Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w ust. 1.
3. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń zatrudnionych pracowników, oświadczeń Wykonawcy i/lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na umowę o pracę, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników oraz innych dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę i dokonywania jego oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogu,
 - c) żądania wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które wykonują czynności określone w pkt 1, pierwszy wykaz Wykonawca przedłoży w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, a każdą jego aktualizację w przypadku zmian, w terminie 7 dni od daty zaistnienia potrzeby aktualizacji,
 - d) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust 4 powyżej, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) oświadczenie zatrudnionych pracowników zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
 - b) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno w szczególności zawierać: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu,
 - c) zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeśli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, nr konta bankowego; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - e) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - f) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z

dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

6. Zamawiający może żądać przedłożenia jednocześnie wszystkich lub też każdego z osobna dowodów określonych w ust. 5 powyżej.
7. Brak przedłożenia Zamawiającemu dowodów określonych w ust. 5 powyżej, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający uzna za brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Zamawiający wymaga, aby osoby, o których mowa powyżej posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz aktualne badania lekarskie i szkolenie BHP.

§ 13

1. Każda ze Stron oświadcza i gwarantuje drugiej Stronie, że ma prawo i zdolność do zawarcia i wykonania niniejszej Umowy, nie istnieją żadne zobowiązania umowne lub pozaumowne, które uniemożliwiają danej Stronie zawarcie niniejszej Umowy oraz wykonanie zobowiązań wymaganych Umową.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1320) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1071 ze zm.) oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.
3. Spory powstałe w wyniku realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Płatne: 710/71095/4300 – warunki zabudowy

Kwota: zł (2025 r.)

..... zł (2026 r.)

Sporządził: 25.11.2025 r. Tomasz Horbacz