UMOWA nr

zawarta dnia ………………… roku w Wągrowcu pomiędzy:

**Gminą Wągrowiec** z siedzibą w Wągrowcu, ul. Cysterska 22, 62 -100 Wągrowiec,

NIP 766-19-68-498 reprezentowaną przez:

**Pana Przemysława Majchrzaka - Wójta Gminy Wągrowiec,** przy kontrasygnacie **Pani Doroty Knopczyńskiej – Skarbnika Gminy Wągrowiec**,

zwaną dalej *„****Zamawiającym”,***

a

**USŁUGI URBANISTYCZNE KATARZYNA MILCZAREK ul. Błażeja 11C/13 61-608 Poznań** REGON 302788891, NIP 972 115 83 80,

zwaną dalej***"Wykonawcą"****,* wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania na podstawie Zarządzenia nr 7/2021 z dnia 12 stycznia 2021 r. Wójta Gminy Wągrowiec w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Wągrowiec.

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w ilości według potrzeb Zamawiającego w 2024 roku.
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
3. wykonania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania z analizą,   
   o których mowa w art. 4 ust. 2 w związku z art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.),
4. wykonania projektów decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego z analizą, o których mowa w art. 4 ust. 2 w związku z art. 50 oraz art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.),
5. wykonania inwentaryzacji urbanistycznej tzw. obszaru analizowanego, obejmującej m.in. inwentaryzację istniejącej zabudowy według funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, inwentaryzację istniejących dojść i dojazdów oraz innych elementów charakterystycznych dla analizowanego obszaru, wraz z dokumentacją fotograficzną,
6. współpracy przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania wraz z wnioskami na piśmie,
7. każdorazowego wskazania organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, 60 i 64 ustawy   
   o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), do których należy wystąpić o uzgodnienie projektu decyzji,
8. opracowania końcowego projektu decyzji po wpłynięciu i uwzględnieniu ostatniego   
   z wymaganych uzgodnień (Zamawiający przesyła skany uzgodnień, które należy uwzględnić   
   w opracowanym projekcie),
9. poprawienia sporządzonego projektu decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nim zawarte,
10. przygotowania projektów decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub inwestycji celu publicznego, w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie, o której mowa powyżej, braku możliwości ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także w przypadku odmowy uzgodnienia któregokolwiek z organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.),

**§ 2**

Projekty decyzji, projekty analiz urbanistycznych oraz załączniki graficzne Wykonawca opracuje zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

1. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.   
   2023 r. poz. 977 ze zm.),
2. ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.),
3. 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 2003 r., nr 164, poz. 1588),
4. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. 2022 r., poz. 1225),
5. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń   
   i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1589), z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w miejscu przez siebie ustalonym, po dokonaniu wizji w terenie nieruchomości objętych dokumentami, o których mowa w § 1.

**§ 4**

Przekazanie materiałów do sporządzenia projektów decyzji o których mowa w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę potrzeb poprzez przekazanie listem poleconym, osobiście lub elektronicznie.

**§ 5**

1. Wykonawca oświadcza, że wykonane przez niego projekty decyzji o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1-2 zostaną przekazane Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
2. Projekty decyzji wraz z analizami stanowiące przedmiot umowy Wykonawca przekazywać będzie Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji papierowej z pieczątką i podpisem osoby uprawnionej oraz w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej edytowalnej (\*.doc) - projekt decyzji oraz załączniki graficzne w wersji elektronicznej (\*pdf).
3. Końcowe projekty decyzji należy opracować w części tekstowej i graficznej ( w skali i formacie otrzymanych materiałów) w wersji papierowej i elektronicznej (\*doc), celem przesłania ich do Zamawiającego; załączniki graficzne w ilości min. 2 egzemplarzy,
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać projekty decyzji wraz z analizami w terminie:

a) termin opracowania projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gotowego do wysłania do instytucji opiniującej - do 14 dni od daty przekazania przez Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji wraz z załącznikami,

b) termin opracowania projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce, na której zostały zaprojektowane, gotowego do wysłania do instytucji opiniującej - do 5 dni od daty przekazania przez Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji wraz z załącznikami,

c) termin opracowania projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gotowego   
do wysłania do instytucji opiniującej - do 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego wniosku   
o wydanie decyzji wraz z załącznikami,

d) termin opracowania projektu decyzji końcowej do 7 dni od daty przekazania ostatniego   
z wymaganych uzgodnień.

5. Terminem wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie poszczególnych decyzji, o których mowa w ust. 4 jest data przekazania Zamawiającemu treści projektu decyzji końcowej wraz z załącznikami.

**§ 6**

Odbiór projektów decyzji następować będzie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§7**

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku.**

**§ 8**

1. Za wykonanie poszczególnych projektów decyzji Wykonawcaotrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
2. **……. zł brutto** (słownie: ………. złotych 00/100 gr) za każdy projekt decyzji   
   o warunkach zabudowy wraz z analizą,
3. **…….. zł brutto** (słownie: ………….. złotych 00/100 gr) za każdy projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą
4. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 2 nie może przekroczyć **40000,00 zł brutto** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 gr).
5. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą prawidłowo wystawione faktury VAT wraz   
   z protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
6. Termin zapłaty faktur, o których mowa w ust. 3 nie będzie krótszy niż 14 dni od daty dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego*.* Fakturę należy wystawić na **Gminę Wągrowiec,**   
   **ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec** nr **NIP 766-19-68-498**

**§ 9**

Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości ani części przedmiotu umowy osobom trzecim.

**§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
2. zwłokę w wykonaniu poszczególnych projektów decyzji stanowiących przedmiot umowy   
   w wysokości 5,00 złotych za jeden projekt decyzji lub analizę (słownie: pięć złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia powyżej terminów wskazanych w § 5,
3. zwłokę w usunięciu stwierdzonych przy odbiorze wad za poszczególny projekt decyzji   
   w wysokości 5,00 złotych (słownie: pięć złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych wad.
4. odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 umowy
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy
6. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić karę umowną w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego. W przypadku uchybienia temu terminowi Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych

**§ 11**

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.).

3. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

**§ 12**

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy, 3 dla Zamawiającego.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zamawiający Wykonawca