UMOWA nr ………

zawarta dnia ………. roku w Sieniawie pomiędzy:

**Miastem i Gminą Sieniawa** z siedzibą w Sieniawie, ul. Rynek 1, 37-530 Sieniawa,

NIP 794-16-85-181 reprezentowaną przez:

**Pana Witolda Mrozka – Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa,** przy kontrasygnacie **Pani Anny Nykiel – Skarbnika miasta i Gminy Sieniawa**,

zwaną dalej *„****Zamawiającym”,***

a

**……………………………………………………………….** REGON …………., NIP ……………...,

zwanym dalej***"Wykonawcą"****,*

Do umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) art.2 ust 1 pkt.1.

**§ 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 2025 roku.
2. W ramach wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 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. 2024 r. poz. 1130),
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. 2024 r. poz. 1130),
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. 2024 r. poz. 1130), 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. 2024 r. poz. 1130).

**§ 2**

Projekty decyzji, projekty analiz urbanistycznych oraz załączniki graficzne, o których mowa w § 1Wykonawca opracuje zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z :

1. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.   
   2024 r. poz. 1130),
2. ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
3. 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),
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 czynnościami, 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 dwóch egzemplarzach 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 następującym terminie w odniesieniu do:

1) 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,

2) 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,

3) opracowania projektu decyzji o ustaleniu 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,

4) wprowadzenia korekty w projekcie, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji przez organy o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do 5 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego informacji o braku uzgodnienia (drogą elektroniczną).

5) korekty projektu decyzji, w przypadku wadliwego jej przygotowania – do 5 dni od daty przekazania informacji o stwierdzeniu wad w projekcie decyzji przez Zamawiającego,

6) przesłania końcowego projektu decyzji w wersji papierowej (część tekstowa i graficzna w ilości 2 egz.) – do 7 dni od daty zaakceptowania przez Zamawiającego,

7) opracowania projektu decyzji o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uchylonej przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze – do 14 dni od daty przesłania przez Zamawiającego decyzji uchylającej,

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

6. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnych poprawek wad przedstawionego przedmiotu umowy w terminie 3 dni od dnia przekazania informacji przez Zamawiającego o stwierdzonej wadzie.

7. Wykonawca zobowiązany jest do spotkania w siedzibie Zamawiającego oraz wizji lokalnej z pracownikiem merytorycznym na prośbę Zamawiającego.

**§ 6**

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

**§7**

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 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. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą prawidłowo wystawione faktury VAT wraz   
   z protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
5. Wystawienie faktury nastąpi na koniec każdego miesiąca za przygotowane w danym miesiącu projekty decyzji Zamawiającemu.
6. Z ostatnim dniem każdego miesiąca przygotowywany będzie protokół odbioru (przygotowane w danym miesiącu projekty decyzji, które w terminie zostały przekazane Zamawiającemu).
7. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 14 dni po złożeniu rachunku przez Wykonawcę, przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę – na podstawie comiesięcznego protokołu odbioru.
8. Fakturę należy wystawić na **Miasto i Gminę Sieniawa,**   
   **ul. Rynek 1, 37-530 Sieniawa** **NIP 794-16-85-181**
9. *Korekta projektów decyzji, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 4 i pkt 5 niniejszej umowy nie stanowią podstawy do naliczania należności, o których mowa w ust. 1.*

**§ 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 10,00 złotych za jeden projekt decyzji lub analizę (słownie: dziesięć złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia powyżej terminów wskazanych w § 5 ust. 4 umowy,
3. zwłokę w usunięciu stwierdzonych przy odbiorze wad za poszczególny projekt decyzji   
   w wysokości 10,00 złotych (słownie: dziesięć złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych wad, o których mowa w § 5 ust. 6 umowy,
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. Zgodnie z treścią postanowień Kodeksu cywilnego oraz na podstawie niniejszego paragrafu stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności gdy:

a) zostanie ogłoszona upadłość, zgłoszony wniosek o upadłość lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,

b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie umowy,

c) Wykonawca nie rozpoczął usług bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

d) Wykonawca przerwał bez uzgodnienia z Zamawiającym realizację usług i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

e) opóźnienie Wykonawcy w realizacji umowy przekroczy terminy określone w **§**5.

f) Wykonawca nie wykonuje usługi zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie jej obowiązywania, w szczególności gdy:

a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,

b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru usług lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

c) Zamawiający powiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł wypełnić swych zobowiązań wobec Wykonawcy.

2. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W razie odstąpienia od umowy strony dokonają rozliczenia realizacji umowy według stanu protokołów odbioru na dzień odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.

**§ 12**

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 2024 r., poz. 1061 ze zm.).

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

**§ 13**

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

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

Zamawiający Wykonawca