

## UMOWA

Zawarta w dniu ..... w Wyszogrodzie pomiędzy:

Urzędem Gminy i Miasta Wyszogród, ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród – zwanym dalej

**Zamawiającym** reprezentowanym przez:

**Iwonę Gortat – Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród**

a

– .....

.....zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje realizację usługi w zakresie:
  - 1) sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn.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 2003, Nr 164, poz. 1588) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. Nr 164,poz.1589), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakres zlecanych 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) 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 i zagospodarowania terenu:
    - 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 (Dz. U. z 2003, Nr164, poz. 1588),
    - 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 1,2, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 3, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających.
  - d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, 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 i 2,
  - b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - c) 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) projekty, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. c) , ust. 3 pkt 2 . lit. d) oraz 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) 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257)* - zwaną dalej KPA.

## §2

### Terminy i sposób realizacji

- 1. Umowa na świadczenie usługi wymienionej w §1 zawarta zostaje na okres od 02.01.2020 r. do 31.12.2020 r., z uwzględnieniem ust. 8 i 9.
- 2. Projekty decyzji sporządzać będzie ..... wpisana na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów pod numerem .....

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,
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 nie przekazania 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 uchylenia 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 należyłą starannością i dokładnością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia aktualnego zaświadczenia potwierdzającego wpisanie osoby sporządzającej projekty decyzji, na listę członków okręgowej Izby Urbanistów a jeśli

w trakcie trwania umowy zaświadczenie to straci ważność Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć nowe zaświadczenie.

#### §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 / decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  
– brutto .....zł  
słownie: .....;Cena obejmuje również projekt decyzji zmieniającej jeżeli wystąpi okoliczność zmiany opracowanej decyzji.
2. W przypadku, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 1 lit. c) , §1 ust. 3 pkt. 2 lit. d) oraz §1 ust. 3 pkt. 3 lit. c), 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. c), 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 w rozliczeniu kwartalnym na podstawie sporządzonych projektów decyzji o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 3 lit. c) oraz projektu decyzji o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. c) , § 1 ust. 3 pkt 2 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 21 dni od daty doręczenia rachunku.  
Płatnikiem, z tytułu podpisania umowy, będzie:  
Urząd Gminy i Miasta Wyszogród, ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród
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: 1 % wynagrodzenia, ustalonego w § 4 za pojedynczy projekt decyzji, za każdy dzień zwłoki ponad termin ustalony w umowie,

- b) za zwłokę w usunięciu błędów stwierdzonych przy przyjmowaniu projektu decyzji w wysokości 1 % za każdy dzień zwłoki po upływie terminu ustalonego w umowie.
  - c) za odstąpienie Wykonawcy od umowy, w wysokości 20% od całości wynagrodzenia wypłaconego zgodnie z umową do dnia odstąpienia.
2. Kwotą wynikającą z kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a) oraz b), Zamawiający obciążą Wykonawcę na podstawie noty obciążeniowej, która zostanie doręczona listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.
  3. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy, Zamawiający obciążą 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.

## **§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. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów między stronami jest sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Forma umowy**

1. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

.....  
W YKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJĄCY