

UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....r. pomiędzy Gminą Lidzbark, zwaną dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez .....  
przy kontrasygnacie .....  
a .....  
zwanym w dalszej części „Wykonawcą” o następującej treści:

**§ 1**  
**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługi w zakresie:
  - 1) sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów 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. Określa się, że w roku 2016 szacunkowa ilość projektów decyzji wyniesie około 150 szt. w tym: projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projektów zmieniających decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Projekty decyzji wymienione w ust. 1 powinny zostać sporządzone przez Wykonawcę w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm. ) wraz z przepisami wykonawczymi do tejże ustawy tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588 ), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy ( Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589 ).
4. Zakres zleconych prac obejmuje:
  - 1) przeprowadzenie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
  - 2) sporządzenie analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

- 3) sporządzenie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 -5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie tekstowej i graficznej,
  - 4) sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikiem, w oparciu o przeprowadzoną analizę,
  - 5) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy 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,
  - 6) sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem, w oparciu o przeprowadzoną analizę,
  - 7) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy nie można sporządzić projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, 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,
  - 8) w przypadku projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowę lub projektu decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Wykonawca dokona oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy, o której mowa w punkcie 1, 2 i 3
  - 9) 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.
5. Sposób opracowania zleconych prac:
- 1) opatrzone podpisem projekty decyzji objęte przedmiotem umowy 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) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu także sporządzone projekty decyzji w formie elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej.
6. 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) udostępnienie Wykonawcy posiadanych dokumentów związanych z wykonywanymi opracowaniami,
- 3) obsługa administracyjna procedury wydawania decyzji, będących przedmiotem umowy, zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.)

## **§ 2**

### **Terminy i sposób realizacji**

1. Umowa na sporządzanie decyzji wymienionych w § 1 zawarta zostaje na okres od 04.01.2016r. do 30.12.2016r.
2. Projekty decyzji sporządzać będzie .....,  
uprawniona w rozumieniu przepisów art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpisana/-y na listę .....  
pod numerem .....
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania poszczególnych czynności z zakresu zleconych prac w terminach gwarantujących Zamawiającemu wydanie decyzji, zgodnie z przepisami KPA, a w szczególności w terminie do ..... dni, od daty przekazania wniosku.
4. 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. nie przekazania zaległego projektu decyzji, w terminie 7 dni, od daty otrzymania upomnienia, zostanie on ostatecznie wezwany do należytego wykonywania warunków umowy.
5. W przypadku nie przekazania przez Wykonawcę projektu decyzji w terminie 7 dni od daty otrzymania ostatecznego wezwania do należytego wykonywania umowy, Zamawiający może rozwiązać umowę z winy leżącej po stronie Wykonawcy. Wykonawca wówczas zwraca przekazane wnioski oraz dokumenty.

## **§ 3**

### **Szczegółowe warunki umowy**

1. Wszelka dokumentacja przekazywana jest osobiście w siedzibie Zamawiającego lub poprzez przesłanie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
2. W przypadku przekazania dokumentacji listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, za datę otrzymania dokumentacji przyjmuje się datę odbioru listu.
3. Forma pisemna powinna zawierać:

- a) sygnaturę akt sprawy, której dotyczy oraz datę sporządzenia,
  - b) podstawę wystawienia, czyli numer umowy, datę jej podpisania oraz określenie stron,
  - c) określenie czynności, której dotyczy
4. 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.
  5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że sporządzony projekt decyzji zawiera błędy, sporządza on pisemną informację z wyszczególnieniem błędnych zapisów zawartych w projekcie decyzji i przekazuje je Wykonawcy.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia sporządzonego projektu decyzji zawierającego błędy, niezwłocznie od daty otrzymania pisemnej informacji wyszczególniającej błędne zapisy zawarte w projekcie, w terminie nieprzekraczającym 7 dni.
  7. W przypadku uchylecia lub stwierdzenia nieważności wydanej decyzji, której projekt został przygotowany przez Wykonawcę, zobowiązuje się on do poprawienia tego projektu decyzji. Wykonanie ponownego projektu decyzji z usunięciem wad jest realizowane przez Wykonawcę w terminie określonym § 2 ust. 3, od daty ponownego przekazania dokumentacji, w ramach już otrzymanego wynagrodzenia za poprzednio przygotowany projekt.
  8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać pracę z należytą starannością i dokładnością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się następujące wynagrodzenie, niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy:
  - a) pojedynczy projekt decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
..... zł. ( słownie: ..... ) + podatek VAT ( 23% ),
  - b) pojedynczy projekt decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
..... zł. (słownie: ..... ) + podatek VAT ( 23% ).
2. Wykonawcy za sporządzony projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy oraz projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, przysługuje wynagrodzenie takie jak za projekt decyzji o warunkach zabudowy i za projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. 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 warunkach zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Szacunkowa wartość przedmiotu umowy wynosi ..... zł. brutto (słownie: .....
5. Rzeczywista – ostateczna wartość umowy ustalona zostanie po zakończeniu zleconej usługi i nie powinna przekroczyć kwoty, o której mowa w przepisach art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).
6. Należność za wykonane projekty decyzji Wykonawca przedstawia stosownymi fakturami wystawionymi dla Zamawiającego.
7. Płatności wynagrodzenia będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.  
Płatnikiem z tytułu podpisania umowy będzie:  
Gmina Lidzbark ul. Sądowa 21, 13-230 Lidzbark  
NIP: 571-162-96-63, REGON: 130377942
8. Numer rachunku bankowego Wykonawca podaje każdorazowo w przedłożonej fakturze.

## § 5

### 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 § 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. Nie przewiduje się kar w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn o których mowa § 2 ust.5.
3. Karę, o której mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącania należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający upoważniony jest do odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.

**§ 6**  
**Zmiany lub uzupełnienia**

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

**§ 7**  
**Rozstrzygnięcie sporów**

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

**§ 8**  
**Forma umowy**

1. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**