

UMOWA Nr IP.272.5.2025

zawarta dnia r. pomiędzy Gminą Niebylec, 38-114 Niebylec 170, REGON – 690582192, NIP – 819-15-65-408, reprezentowaną przez:

Eryka Trojanowskiego - Wójta Gminy Niebylec,
przy kontrasygnacie Edwarda Wolanina - Skarbnika Gminy,
zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,
a

.....,
zwanym/ą w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”,
o następującej treści.

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie polegające na sporządzaniu projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanych w dalszej części Umowy „projektami decyzji”, a także sporządzaniu analiz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, o których mowa w art. 53. ust. 3 ww. ustawy, zwanych w dalszej części Umowy „analizami”.

§ 2

1. Zakres ustaleń projektu decyzji oraz analizy przyjmuje się stosownie do obowiązujących w chwili ich sporządzania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jej rozporządzeń wykonawczych.
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy następujące materiały, niezbędne do przygotowania przedmiotu zamówienia:
 - 1) komplet materiałów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec, w tym kolorowy egzemplarz plansz dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - 2) kopię miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec, w tym tekst i kolorową kopię rysunku oraz decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do ww. planu,
 - 3) kopię obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwalonych po 1994 roku) lub kopię planu ogólnego z naniesionymi granicami obowiązujących m.p.z.p.,
 - 4) wyciąg z ewidencji dóbr kultury na potrzeby uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) każdorazowo kompletny wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Opracowanie projektu decyzji nie obejmuje czynności administracyjnych związanych z jej przygotowaniem.
4. Zamawiający zobowiązuje się delegować upoważnionego pracownika do uczestnictwa w wizji w terenie na prośbę Wykonawcy, w uzasadnionych przypadkach, związanych z utrudnionym dostępem do terenu analizowanego.

§ 3

1. Zamawiający będzie zlecał Wykonawcy przygotowanie projektu decyzji wraz z analizą oddzielnie dla każdego wniosku złożonego przez inwestora starającego się o wydanie decyzji, o której mowa w § 1.

2. Wykonawca zobowiązuje się przygotować każdy projekt decyzji wraz z analizą w ciągu 21 dni z wyjątkiem decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji dot. nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², które Wykonawca wykona w ciągu 7 dni. Termin liczony jest od daty zgłoszenia przez Zamawiającego i przekazania kompletnego wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 5, przy czym przedłożenie więcej niż 7 wniosków jednorazowo wywołuje dopuszczalne przesunięcie terminu opracowania kolejnych (tj. ósmego i dalszych) projektów decyzji i analiz, odpowiednio do ich liczby, jednak nie dłużej niż o kolejne 14 dni.
3. Wykonawca zobowiązuje się przygotować opinię urbanistyczną wraz ze zmianą projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w ciągu 14 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego i przekazania kompletnego wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 5.
4. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa autorskie wynikające z niniejszej Umowy do wykorzystania ich w realizacji decyzji, oświadczając, że nie są one ograniczone w zakresie objętym Umową.
5. W uzasadnionych przypadkach, gdy opracowanie projektu decyzji będzie wymagało uzyskania stosownych wytycznych lub opinii organów, bądź instytucji, termin opracowania może zostać przedłużony o czas niezbędny na ich uzyskanie.

§ 4

Ustala się termin realizacji zamówienia w okresie od dnia podpisania Umowy **do dnia 31.12.2025 r.**

§ 5

1. Koszty sporządzenia projektów decyzji oraz analiz, w zakresie należącym do Wykonawcy, w tym związane z wizją w terenie, technicznym przygotowaniem zamówienia oraz z delegacjami do Zamawiającego ponosi Wykonawca.
2. Koszty związane z administracyjnym trybem sporządzenia decyzji ponosi Zamawiający.

§ 6

Obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot zamówienia jest jednostkowe wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł brutto** za przygotowanie każdego projektu decyzji o warunkach zabudowy.

§ 7

Wynagrodzenie za wykonane prace wypłacane będzie Wykonawcy comiesięcznie przelewem, na podstawie faktury VAT/rachunku wystawionej/go za łączną ilość projektów decyzji przygotowanych w danym miesiącu, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT/rachunku przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia, wiedzę i niezbędne doświadczenie do wykonania zleconych opracowań, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.

§ 9

1. Wykonawca, w przypadku otrzymania od Zamawiającego powiadomienia o wadach opracowanych projektów decyzji, wynikających z jego wyłącznej winy, zobowiązuje się do usunięcia nieprawidłowości w terminie 7 dni od daty powiadomienia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wynikającą ze zleconych mu prac na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.

3. Wykonawca posiada ubezpieczenie OC w zakresie objętym przedmiotem Umowy, a kopię polisy przedłożył Zamawiającemu z chwilą zawarcia niniejszej Umowy.

§ 10

1. Ustala się kary umowne za każdy dzień zwłoki Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu opracowań o których mowa w § 3 ust. 2 i 3 oraz w § 9 ust. 1, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto stanowiącego iloczyn ceny jednostkowej, o której mowa w § 6 i ilości projektów decyzji, co do których nastąpiła zwłoka w ich przekazaniu Zamawiającemu.
2. W przypadku gdy zwłoka ze strony Wykonawcy skutkować będzie wydaniem decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminach dłuższych niż określone w art. 51 ust. 2 oraz 64 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a podmiot który wystąpił z wnioskiem wniesie żądanie wymierzenia kary w terminie 3 lat od wydania decyzji, względnie organ nadrzędny z urzędu wszczęcie postępowanie i wymierzy karę, Wykonawca uiszcza Zamawiającemu niezależnie od kary umownej określonej w ust. 1 karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
3. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
4. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za rzeczywiście wykonaną i oddaną Zamawiającemu pracę w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z dokończenia opracowania.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących okolicznościach:
 - 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 – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub przystąpił on do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia, został wydany nakaz zajęcia majątku lub znacznej części majątku Wykonawcy lub Wykonawca ogłosił zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni, chyba że przerwa w realizacji przedmiotu Umowy jest wynikiem zaistnienia okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - 4) jeżeli pomimo uprzednich dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca nie wykonuje zamówienia zgodnie z Umową lub uporczywie zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 5) Wykonawca powierzy lub podzleci realizację zamówienia stronie trzeciej bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w części lub w całości, jeżeli Zamawiający bezzasadnie uchyla się od zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres zamówienia, po uprzednim dwukrotnym wezwaniu do zapłaty skierowanym przez Wykonawcę na piśmie do Zamawiającego i po bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowego terminu do zapłaty, nie krótszego niż 7 dni od dnia doręczenia korespondencji do Zamawiającego.
3. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12

Wszelkie zmiany Umowy odbywać się będą w formie aneksów, sporządzonych na piśmie, za zgodą obu stron.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: