

UMOWA NR RI....

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Nowe Miasto Lubawskie

ul. Podleśna 1; Mszanowo; 13-300 Nowe Miasto Lubawskie;

reprezentowaną przez **Wójta Tomasza Waruszewskiego**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Joanny Artuszewskiej**

NIP 877-146-84-61 REGON 871118922 zwanych dalej „Zamawiającym”

a

..... reprezentowanym przez  
.....zwanym dalej „Wykonawcą”. NIP..... REGON ..... łącznie  
zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie „Projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w Gminie Nowe Miasto Lubawskie w 2023 r.”

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. z 2022 r., poz. 503 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakres zleczanych 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)sporządzenie końcowego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uwzględniającego uzgodnienia o których mowa w art. 53 ust.4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem art. 53 ust. 5, 5b i 5c tejże ustawy,

d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w 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:

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, Nr 164, 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 pkt 2 lit. a i b, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 2, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających,

d) sporządzenie końcowego projektu decyzji o warunkach zabudowy, uwzględniającego uzgodnienia o których mowa w art. 53 ust.4, w związku z art. 64 oraz art. 60 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

e) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w pkt 2 lit. a i b, 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 lub decyzji o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy:

a) dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy, o której mowa w pkt 1 lit. a oraz pkt. 2 lit. a,

b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

c) sporządzenie końcowego projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uwzględniającego uzgodnienia o których mowa w art. 53 ust.4, w związku z art. 64 oraz art. 60 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

d) 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,

2) końcowe projekty decyzji, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. c, w ust 3 pkt 2. lit. d oraz w ust. 3 pkt 3 lit. c , należy opracować w części tekstowej i graficznej w technice drukowanej,

3) projekty, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. d , ust. 3 pkt 2 . lit. e oraz ust. 3 pkt 3 lit. d, należy opracować w części tekstowej i graficznej w technice drukowanej,

4) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu także sporządzone projekty decyzji, o których mowa w pkt. 1 i 2, w formie elektronicznej opatrzone podpisem elektronicznym kwalifikowanym bądź osobiście do siedziby urzędu opieczetowane i podpisane przez autora projektu.

5) w przypadku gdy załączniki graficzne przekraczają rozmiar formatu A3 należy dostarczyć tyle egzemplarzy tych załączników ile będzie stron postępowania (przy wydawaniu decyzji).

5. Obowiązki Zamawiającego:

1) przekazywanie wykonawcy kompletnych wniosków o wydanie decyzji poprzez e-mail lub kserokopię wniosku uzyskanego w Urzędzie Gminy, tzn. zawierających wszystkie elementy określone w przepisach art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) udostępnianie Wykonawcy posiadanych dokumentów związanych z wykonywanymi opracowaniami,

3)obsługa administracyjna procedury wydawania decyzji, zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) - zwaną dalej KPA.

## § 2

1.Umowa na świadczenie usługi wymienionej w §1 zawarta zostaje na okres od **1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.**

2.Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.

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 7 dni od daty przekazania wniosku, przy czym termin sporządzania projektu decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 70m<sup>2</sup> do 5 dni,**

**2) termin sporządzenia końcowego projektu decyzji, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz § 1 ust. 3 pkt 2 . lit. d – do 7 dni od daty przekazania uzgodnień, przy czym termin sporządzania projektu decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 70m<sup>2</sup> do 5 dni,**

**3)termin sporządzenia projektu decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. d oraz § 1 ust. 3 pkt 2 lit. e - do 7 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

1. Wszelka dokumentacja przekazywana jest osobiście w siedzibie Zamawiającego lub poprzez przesłanie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru bądź w formie elektronicznej opatrzone podpisem elektronicznym.

2. W przypadku przekazania dokumentacji listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, za datę otrzymania dokumentacji przyjmuje się datę odbioru listu.

3. Każdy projekt decyzji powinien zawierać imię, nazwisko i podpis osoby go sporządzającej. Podpis powinien być w kolorze niebieskim.

4. 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.

5. Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia sporządzonego projektu decyzji zawierającego błędy w terminie **do 5 dni** od daty otrzymania pisemnej informacji wyszczególniającej błędne zapisy zawarte w projekcie.

6. W przypadku uchylecia 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 w przypadku odwołania od sporządzonej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego przygotowuje analizę wydanej decyzji z uzasadnieniem i będzie do dyspozycji Zamawiającego aż do zakończenia postępowania.

10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać pracę z należytą starannością i dokładnością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. Wykonawca może powierzyć niektóre prace związane z wykonaniem przedmiotu umowy innym jednostkom, za których działanie lub zaniechanie ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

12. Koszty związane z pracami, o których mowa w ust. 11 obciążają Wykonawcę.

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości zgodnej z ceną podaną w ofercie, które wynosi:

Razem brutto (z VAT) ..... zł

(słownie złotych : ..... złotych .../100.)

2. Koszt poszczególnych decyzji ustala się następująco:

1) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (1 szt.):

Brutto ..... zł,

(słownie: .....),

2) projekt decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

(1 szt.): Brutto ..... zł, (

słownie: .....)

3) projekt decyzji o warunkach zabudowy (1 szt.):

Brutto ..... zł, (słownie: .....)

4) projekt decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy (1 szt.):

Brutto ..... zł, (słownie: .....)

3. Ceny jednostkowe określone w ust. 2 są cenami ryczałtowymi niepodlegającymi zmianom w trakcie trwania umowy.

4. Realizacja przedmiot umowy nastąpi do wysokości środków zabezpieczonych w zatwierdzonym planie wydatków Zamawiającego.

5. W przypadku, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 1 lit. d oraz §1 ust. 3 pkt. 2 lit. e, 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. 2.

6. W przypadku, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt. 3 lit. d, 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. 2.

7. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywistą ilość zrealizowanej usługi, określoną na podstawie ceny jednostkowej zawartej w formularzu ofertowym i rzeczywistej ilości wykonanych usług. Podane w formularzu ofertowym przewidywane ilości projektów decyzji w czasie obowiązywania umowy są szacunkowe i mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę tym

samym oświadczając, że nie będzie dochodził roszczeń z tytułu zmian rodzajowych i liczbowych w trakcie realizacji umowy.

8.W sytuacji, gdy Zamawiający zobowiązany będzie do odprowadzenia ewentualnych opłat o charakterze publicznym, obciążających go na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa w związku z realizacją niniejszej umowy, wynagrodzenie należne Wykonawcy ulegnie stosownemu pomniejszeniu o kwoty należne z tego tytułu.

9.W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT wynagrodzenie brutto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.

## § 5

1.Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi w rozliczeniu miesięcznym po przekazaniu Zamawiającemu końcowego zestawu projektów decyzji, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. c, § 1 ust. 3 pkt 2 lit. d, §1 ust. 3 pkt 3 lit. c oraz projektu decyzji o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. d, § 1 ust. 3 pkt 2 lit. e, § 1 ust. 3 pkt 3 lit. d – do 15-go dnia m-ca następnego.

2.Należność za wykonane projekty decyzji Wykonawca przedstawia 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.

4.Płatnikiem, z tytułu podpisania umowy będzie: Gmina Nowe Miasto Lubawskie.

5.Numer rachunku bankowego Wykonawca podaje każdorazowo w przedłożonej fakturze.

## § 6

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: 7 % wynagrodzenia, ustalonego w § 4 ust. 2 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 7 % wynagrodzenia, ustalonego w § 4 ust. 2 za pojedynczy projekt decyzji za każdy dzień zwłoki po upływie terminu ustalonego w umowie.

c) odstąpienia od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust.1 umowy.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego 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. Kwota kary umownej zostanie zwiększona w przypadku nieuzasadnionej zwłoki o kwoty wynikające z odpowiedzialności Organu za nieterminowe załatwienie wniosku.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z jego wynagrodzenia.

#### § 7

1. Zamawiający ustanawia jako osobę do kontaktów celem dokonywania ustaleń i konsultacji oraz odpowiedzialną za realizację ustaleń umowy ze strony Zamawiającego – ..... tel. ....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację ustaleń umowy ze strony Wykonawcy jest: ....., tel. ....
3. Zmiana osób wskazanych w ust 1 lub w ust. 2 wymaga pisemnego powiadomienia strony i nie wymaga aneksowania umowy.

#### § 8

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

#### § 9

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą przed sądem właściwym dla siedziby Zamawiającego.

#### § 10

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
2. Umowę niniejszą zawarto w trybie określonym w zarządzeniu nr 22/2021 Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania w Urzędzie Gminy Nowe Miasto Lubawskie zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000,00 zł netto.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA