

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Urzędzie Miasta i Gminy Skaryszew, pomiędzy:

Gminą Skaryszew, z siedzibą w Skaryszewie, ul. Juliusza Słowackiego 6, 26-640 Skaryszew, woj. mazowieckie NIP 7962867409 REGON 670223385

którą reprezentuje:

Robert Faryna – Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew działający na podstawie upoważnienia udzielonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew

przy kontrasygnacie:

Małgorzata Sinior – Skarbnik Miasta i Gminy Skaryszew

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**,

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przygotowanie **projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art.4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru miasta i gminy Skaryszew** na warunkach zawartych w niniejszej umowie zwanej dalej przedmiotem umowy.

2. Projekty decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, winny być sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 977), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowaniu terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589)

2. W ramach przedmiotu umowy „Wykonawca” zobowiązany jest do:

- sporządzania projektów decyzji, które będą stanowiły zmianę uprzednio sporządzanych projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przewiduje się w ramach konieczności w uzasadnionych przypadkach sporządzanie projektów decyzji odmownych,
- wprowadzania poprawek do sporządzanych projektów decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji przez organy o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- aktywnego uczestnictwa w procedurze administracyjnej związanej z wydawaniem ww. decyzji, w tym: opracowywania korekt decyzji w oparciu o uzyskane uzgodnienia
- sporządzania opinii w sprawie zasadności zmiany wydanej decyzji o warunkach zabudowy ewentualnie sporządzania projektu decyzji zmieniającej lub odmowę zmiany wydanej decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- sporządzania projektów decyzji, które będą opracowywane w wyniku uchylenia lub unieważnienia przez organy wyższego stopnia decyzji opracowanych przez tego Wykonawcę, a uchylonych lub unieważnionych w wyniku błędów merytorycznych popełnionych przez Wykonawcę oraz formułowania pism, uzasadnień i ustosunkowania się do wniesionych zarzutów na etapach odwoławczych.

3. Zamawiający zobowiązany jest do zgromadzenia wszelkich niezbędnych dokumentów i informacji koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy oraz wykonania czynności związanych wyłącznie ze wszczęciem postępowania administracyjnego, zawiadamiania stron oraz przeprowadzenia wymaganych ustawą uzgodnień.

§ 2

1. Termin obowiązywania umowy: **od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2024 roku**, przy czym zakres usług dotyczy wniosków składanych w okresie od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku włącznie.
2. Koordynatorem prac wynikających z umowy z ramienia Zamawiającego jest:
Marta Lis-Woźniak
3. Odpowiedzialnym za wykonanie usługi z ramienia Wykonawcy jest:
.....
4. Strony zobowiązującą się do pełnego współdziałania dla sprawnego przebiegu procesu wydania decyzji o warunkach zabudowy, a w przypadkach bardziej skomplikowanych inwestycji przedstawiciel Zamawiającego będzie prowadził konsultacje robocze i gromadził dodatkowe konieczne materiały.

§ 3

1. „Wykonawca” realizuje przedmiot zamówienia po otrzymaniu materiałów z Urzędu Miasta i Gminy w nieprzekraczalnym terminie 5 dni od daty przekazania przez Zamawiającego kompletnego wniosku wraz z załącznikami. Wykonawca zobowiązany jest do odbierania od Zamawiającego **raz w tygodniu** złożonych wniosków.
2. Za datę przekazania w/w dokumentów uznaje się dzień faktycznego ich przekazania Wykonawcy - osobiście przez przedstawiciela Zamawiającego w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skaryszew w przypadku niemożności stawiennictwa w siedzibie Zamawiającego za pośrednictwem operatora pocztowego.
3. W przypadku wadliwego przygotowania projektu decyzji, „Wykonawca” będzie zobowiązany poprawić projekt decyzji bez dodatkowych kosztów w ciągu 5 dni.
4. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem dokumentów do „Wykonawcy” poniesie „Zamawiający”.
5. Koszty związane z przygotowaniem projektów decyzji, opinii i dostarczeniem do „Zamawiającego” poniesie „Wykonawca”.
6. Opracowane projekty powinny być przygotowane w wersji elektronicznej i w wersji papierowej (wydrukowane i podpisane przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów). Projekty decyzji powinny zawierać wymagane załączniki:
 - a) decyzja o warunkach zabudowy:
 - załącznik graficzny do decyzji,
 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
 - załącznik graficzny do wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
 - analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z tabelarycznym zestawieniem parametrów działek i budynków objętych analizą
 - załącznik graficzny do ww. analizy
 - b) decyzja o ustalenie lokalizacji celu publicznego:
 - załącznik graficzny do decyzji,
 - analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego z załącznikiem graficznym
 - c) zmiana decyzji o warunkach zabudowy:

- ocenę analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu określającą czy zmiana wpływa na ustalenia decyzji wydanej decyzji i czy jest zgodna z przedmiotową Analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
 - załącznik graficzny do zmiany decyzji, jeśli jest konieczny
 - d) zmiana decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego
 - załącznik graficzny do decyzji – w przypadku gdy zmiana wymaga jego opracowania
 - ocenę analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego określającą czy zmiana wpływa na ustalenia decyzji pierwotnej i czy jest zgodna z przedmiotową analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego.
7. „Zamawiający” zastrzega, że w przypadku odwołania się którejkolwiek ze stron od decyzji, „Wykonawca” jest zobowiązany w ramach niniejszej umowy do przygotowania uzasadnienia co do zasadności odwołania w terminie 5 dni od jego doręczenia „Wykonawcy”, a w przypadku konieczności wydania nowej decyzji, do przygotowania projektu tej decyzji, za co nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania stosownych zmian w projekcie decyzji, w terminie 14 dni od daty dostarczenia przez Zamawiającego rozstrzygnięć SKO, jeśli konieczność taka wynika z prawomocnych rozstrzygnięć tego organu, odnośnie zaskarżonych decyzji.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania stosownych zmian w projekcie decyzji w terminie 3 dni od daty dostarczenia przez Zamawiającego uzyskanych uzgodnień, dokonanych zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, jeśli konieczność ta wynika z treści tych uzgodnień.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania opinii w sprawie zasadności zmiany wydanej decyzji o warunkach zabudowy ewentualnie sporządzania projektu decyzji zmieniającej lub odmowę zmiany wydanej decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie **5 dni** od daty dostarczenia przez Zamawiającego wniosku o zmianę przedmiotowych decyzji.
 11. W ramach niniejszej umowy „Wykonawca” zobowiązany jest do reprezentowania „Zamawiającego” przed organami odwoławczymi, w przypadku wystąpienia takiej konieczności, o czym „Zamawiający” poinformuje „Wykonawcę”.

§ 4

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy niezbędne do opracowania projektów decyzji materiały, a w szczególności: poprawnie wypełnione wnioski wraz z wymaganymi załącznikami, plany, rejestry, uzgodnienia, opinie lub inne dokumenty i informacje, niezbędne do należytego przygotowania decyzji, o których mowa, w § 1, w tym zwłaszcza te, do których odnosi się art.52 i 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zamawiający odpowiada za kompletność i prawdziwość wyżej wymienionych dokumentów i informacji.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które utraciły ważność z dniem 31 grudnia 2003 roku, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie inne dokumenty, które mogą być przydatne przy opracowaniu projektów decyzji.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wystąpienia pomyłek w projektach decyzji, które mogą być skorygowane samodzielnie przez Zamawiającego bez dodatkowych kosztów, Zamawiający dokonuje koniecznych korekt po uzgodnieniu z Wykonawcą i przesyła mu kopię skorygowanych dokumentów. W innych przypadkach, korekty wykonywane są przez Wykonawcę.

§ 5

1. „Wykonawca” oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje

do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy oraz dysponuje stosownym potencjałem technicznym do wykonania przedmiotu umowy.

2. „Wykonawca” oświadcza, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami umowy.
3. „Wykonawca” ponosi pełną odpowiedzialność za treść projektu decyzji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich danych, które pozyskał w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: (słownie:) za każdy przygotowany projekt decyzji bez względu na stopień trudności i skomplikowania sprawy. Wynagrodzenie za jeden projekt decyzji jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty pomocnicze łącznie z dojazdami. Szacowana całkowita wartość przedmiotu umowy w roku 2023 nie przekroczy kwoty
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Rozliczenie odbywać się będzie według faktycznego wykonania na podstawie faktury wystawionej raz na kwartał oraz na podstawie protokołu podpisanego przez obie strony.
5. Podstawą rozliczenia jest protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń.
6. Wynagrodzenie będzie płatne, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy
8. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy należy do Wykonawcy umowy i został dla niego utworzony wyodrębniony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Dniem zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych:
 - za każdy dzień zwłoki w dotrzymaniu wskazanych w umowie terminów do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę w wysokości 15 zł brutto
 - opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy przekraczające 15 dni będzie stanowiło podstawę do wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10,000 zł brutto.
3. Suma kar umownych z wszelkich tytułów nie może przekroczyć 10500 zł brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, bez konsekwencji w postaci kar umownych przysługujących Wykonawcy, w następujących wypadkach:
 - zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie Wykonawcy,
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje go pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
 - Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy wykonywanie przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż miesiąc,
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury należnych Zamawiającemu kar umownych.

§ 6

Strony uzgadniają wzajemną możliwość wypowiedzenia warunków umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia z końcem każdego miesiąca.

§ 7

1. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierzy, jak za własne działanie lub zaniechanie.
2. Wykonawca nie odpowiada za wady projektów decyzji, które powstały na skutek niedopełnienia przez Zamawiającego jego zobowiązań, określonych w niniejszej umowie.

§ 8

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z niniejszą umową będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienie umowy wymagają formy pisanej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA