

UMOWA NR

W dniu r. pomiędzy: Gminą Tłuszcz, 05-240 Tłuszcz, ul. Warszawska 10, zwaną dalej Zamawiającym, posiadającą nr NIP: 125-133-48-45, REGON: 550668166: reprezentowaną przez: reprezentowaną przez: Burmistrza Tłuszcza - Pawła Marcina Bednarczyka, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Haliny Kusak,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a:

.....,

z siedzibą posiadającym numer identyfikacyjny NIP,
REGON.....

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

-,

łącznie zwanymi w dalszej części umowy **stronami**

po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, w związku z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zamówienie w zakresie sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji położonych na obszarze Gminy Tłuszcz, w tym projektów zmian decyzji ostatecznych wydanych w tym zakresie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej u.p.z.p., zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymogów dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), obejmujące:

- 1) sporządzenie do 140 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz niezbędnych projektów zmiany decyzji ostatecznych wydanych w tym zakresie, wraz z niezbędnymi analizami i wynikami tych analiz,
- 2) sporządzenie do 50 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz niezbędnych projektów zmiany decyzji ostatecznych wydanych w tym zakresie, wraz z dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

2. Sporządzony projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą winien zawierać:

1) część tekstową projektu decyzji o warunkach zabudowy zawierającą ustalenia, określone w art. 54 pkt 1 i 2 w związku z art. 64 ust. 1 u.p.z.p., posiadającą podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.);

2) załączniki tekstowe i graficzne stanowiące integralną część decyzji o warunkach zabudowy:

a) załącznik nr 1 – w odpowiedniej skali kopia mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopia mapy katastralnej, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać, z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i liniami zabudowy, z zastosowaniem oznaczeń umożliwiających ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji,

b) załącznik nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (wnioski do zastosowania w decyzji) – część tekstowa,

c) załącznik nr 3 - część graficzna wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, która musi odpowiadać wymogom art. 61 u.p.z.p., przeprowadzona w obszarze analizowanym, wyznaczonym zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 2 rozporządzenia 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 2003 r. Nr 164 poz. 1588), zawierająca:

a) część tekstową z charakterystyką zagospodarowania obszaru analizowanego, w tym z opisem sposobu wyznaczenia granic obszaru analizowanego, z zestawieniem parametrów urbanistycznych dla zabudowanych działek sąsiednich, zawierającym nr ew. działki, nr obrębu, powierzchnię, powierzchnię zabudowy, powierzchnię utwardzeń, powierzchnię czynną biologicznie, wraz z udziałem procentowym, funkcję budynku, dodatkowe uwagi, z zestawieniem parametrów architektonicznych zabudowy działek sąsiednich, zawierającym nr ew. działki, nr obrębu, liczbę kondygnacji nadziemnych, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, kąt nachylenia głównych połaci dachowych, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych,

b) część graficzną sporządzoną z uwzględnieniem nazewnictwa i oznaczeń graficznych stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy.

3. Sporządzony projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winien zawierać:

1) część tekstową, zawierającą ustalenia, określone w art. 54 pkt. 1 i 2 u.p.z.p., zapisane w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), posiadające podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) i zawierające wyniki dokonanych analiz:

- a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
- 2) część graficzną, stanowiącą załącznik do decyzji w odpowiedniej skali kopia mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopia mapy katastralnej, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać, z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, z zastosowaniem oznaczeń umożliwiających ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji.
4. Wykonawca zobowiązuje się w ramach niniejszej umowy, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, do:
- 1) dokonywania oględzin terenu dla każdej otrzymanej sprawy.
 - 2) odbycia dyżuru na żądanie Zamawiającego – maksymalnie 4 godziny w skali miesiąca, w godzinach pracy urzędu, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tłuszczu. Termin ten może zostać ustalony w celu:
 - a) wymiany korespondencji oraz przekazania wykonanych projektów decyzji,
 - b) niezwłocznego usunięcia błędów oraz wprowadzenia takich korekt w sporządzonych projektach decyzji, których można dokonać bez przeprowadzenia weryfikacji analizy w terenie,
 - c) udzielania informacji wnioskodawcom ubiegającym się o ustalenie warunków zabudowy;
 - 3) weryfikacji sporządzonego projektu decyzji po uzyskaniu uzgodnień oraz po wniesieniu przez strony uwag po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym;
 - 4) ustosunkowania się wobec podniesionych zarzutów w złożonym odwołaniu od decyzji wydanej w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę projekt;
 - 5) poprawienia i doprowadzenia do zgodności z prawem w ramach tego samego zlecenia projektu decyzji oraz analizy w przypadku uchylecia decyzji organu I instancji z powodu ich wadliwości przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie.
5. Dokumentację projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego należy przekazywać w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w postaci elektronicznej w formacie: część tekstowa - DOC (MS Word), część graficzna – PDF, TIFF.
6. Projekt decyzji, załączniki do decyzji, analiza funkcji oraz zabudowy i zagospodarowania terenu dostarczone Zamawiającemu w formie papierowej winny zawierać dane: imię i nazwisko, podpis osoby sporządzającej oraz pieczęć.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem szczególnej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru swojej działalności, przy wykorzystaniu całej posiadanej wiedzy i doświadczenia.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia zawodowe do wykonania niniejszej umowy oraz wszelkie prawem określone zezwolenia, pozwolenia i dokumenty.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian do projektów decyzji.

§ 2

1. Strony ustalają termin obowiązywania umowy od dnia 4 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - 1) projekt decyzji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1- w terminie do 14 dni od daty otrzymania kopii wniosku i materiałów niezbędnych do sporządzenia projektu;
 - 2) projekt decyzji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 - w terminie do 7 dni od daty otrzymania kopii wniosku i materiałów niezbędnych do sporządzenia projektu.
3. Termin zakończenia wykonania projektu decyzji, o którym mowa § 1 ust. 1, uważa się za dotrzymany, jeżeli w ostatnim dniu zlecone projekty decyzji wraz z oryginałem przekazanej mapy – kompletne i bez wad – zostaną złożone w siedzibie Zamawiającego zgodnie z § 1 ust. 5 i 6 umowy wraz z protokołem odbioru.
4. Strony dopuszczają przekazywanie do Wykonawcy drogą pocztową wniosków o ustalenie warunków zabudowy i ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak i przesyłanie tą drogą wykonanych przez Wykonawcę projektów decyzji, jednakże z zachowaniem terminu wskazanego w ust. 2 i 3.

§ 3

1. Zlecenia będą dokonywane przez Zamawiającego w formie pisemnej na podstawie protokołów przekazania materiałów dotyczących przedmiotu umowy.
2. Proces zlecenia przez Zamawiającego opracowania projektów decyzji zostanie zakończony najpóźniej w terminie – do dnia 30 listopada 2016 r.

§ 4

1. W ramach przekazania materiałów dotyczących przedmiotu umowy, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy, Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy:
 - 1) kopii złożonych wniosków o wydanie decyzji, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, wraz z załącznikami i oryginałem kopii mapy zasadniczej, zawierającymi dane stosowne do treści art. 52 ust. 2 u.p.z.p.,
 - 2) kopii wniosków i uwag wniesionych przez strony w wyniku zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy kopii uzgodnień projektów decyzji, o których mowa § 1 ust. 1, a także kopii wniesionych uwag przez strony w wyniku dokonanego przez Zamawiającego zawiadomienia o zebranych materiale dowodowym w sprawie, w terminie 7 dni roboczych od daty ich otrzymania.
3. W przypadku otrzymania niekompletnego wniosku, Wykonawca - najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych licząc od daty otrzymania takiego wniosku - zobowiązany jest do wezwania Zamawiającego na piśmie do uzupełnienia wniosku, wskazując jego braki. W takim przypadku, termin na wykonanie zlecenia biegnie na nowo od daty przekazania przez Zamawiającego uzupełnień.

4. Projekty decyzji, które wymagają usunięcia oczywistych omyłek albo wymagają zmian w wyniku wniesionych przez Zamawiającego uwag przy odbiorze albo uwag wniesionych przez strony postępowania lub zmian w wyniku dokonanych uzgodnień z właściwymi organami, winny zostać skorygowane przez Wykonawcę w ramach tego samego zamówienia w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania ze strony Zamawiającego albo od daty otrzymania od Zamawiającego uzgodnień lub wniesionych przez strony uwag.

5. Zamawiający przekaze Wykonawcy ewentualne uwagi do odbieranych projektów decyzji, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty otrzymania projektu decyzji.

6. W razie wniesienia odwołania od decyzji wydanej na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę projektu, Wykonawca zobowiązany będzie do ustosunkowania się wobec podniesionych zarzutów najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od daty otrzymania takiego odwołania i jeżeli odwołanie będzie zasługiwało w całości na uwzględnienie Wykonawca przygotuje nowy projekt decyzji w myśl art. 132 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

7. Decyzje, które zostaną uchylone przez organ odwoławczy, powinny zostać przez Wykonawcę poprawione i doprowadzone do zgodności z prawem w ramach tego samego zlecenia w terminie 14 dni od daty doręczenia kopii decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, nawet po upływie obowiązywania umowy, lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2017 r.

8. W odniesieniu do § 4 ust. 3, 4, 5 i 6 dopuszcza się kontakt mailowy między Wykonawcą a Zamawiającym w celu usprawnienia współpracy.

§ 5

1. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie 1 projektu decyzji o warunkach zabudowy, określonego w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową brutto zł (słownie złotych:), tj. nettozł (słownie złotych:) wraz z należnym podatkiem VAT.

2. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie 1 projektu zmiany decyzji o warunkach zabudowy, określonego w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy 50% kwoty z § 5 ust. 1, tj. kwotę ryczałtową brutto zł (słownie złotych:), tj. nettozł (słownie złotych:) wraz z należnym podatkiem VAT.

3. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie 1 projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, określonego w § 1 ust. 3 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową brutto zł (słownie złotych:), tj. nettozł (słownie złotych:) wraz z należnym podatkiem VAT.

4. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie 1 projektu zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, określonego w § 1 ust. 3 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy 50% kwoty z § 5 ust. 1, tj. kwotę ryczałtową brutto zł (słownie złotych:), tj. nettozł (słownie złotych:) wraz z należnym podatkiem VAT.

5. Łączna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty zł brutto, (słownie złotych:.....).
6. Należność za wykonane zlecenia będzie regulowana po podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru.
7. Zamawiający, w ciągu 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę kompletnych projektów decyzji, akceptuje wystawiony przez Wykonawcę protokół odbioru potwierdzający kompletność złożonych projektów decyzji będącej przedmiotem umowy. Zamawiający może odmówić odbioru projektów decyzji, z uwagi na ich niekompletne lub wadliwe wykonanie.
8. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
9. Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty wynagrodzenia za wykonany projekt decyzji w przypadku odmowy jego uzgodnienia przez właściwy organ.
10. Płatność dokonywana będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr..... sukcesywnie w oparciu o wystawioną fakturę VAT wraz z dołączoną kopią protokołu odbioru części przedmiotu zamówienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
11. Za dzień płatności strony uważają dzień obciążenia rachunku bankowego przez Zamawiającego.
12. W przypadku opóźnienia w zapłacie Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe od należnej kwoty za każdy dzień opóźnienia.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze na własny koszt w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 7

1. Do kontaktów z Wykonawcą Zamawiający wyznacza,
e- mail:, tel.
2. Do kontaktów z Zamawiającym Wykonawca wyznacza,
e- mail:, tel.

§ 8

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz za odstąpienie od umowy w formie kar umownych w wypadkach i wysokościach w niej określonych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 50,00 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu projektu decyzji, jego zmiany lub uzupełnienia,
 - 2) 50,00 zł za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze projektu decyzji, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) 10 000,00 zł za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) 10 000,00 zł za odstąpienie Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

- 5) 100,00 zł za każdy brak pobytu Wykonawcy w terminie wyznaczonym na odbycie dyżuru w siedzibie Zamawiającego. W przypadku spóźnienia kara będzie naliczana proporcjonalnie.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 000,00 zł za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w § 9 ust. 1 i § 10 ust. 1 niniejszej umowy, kar umownych nie nalicza się.
5. Kary podlegają sumowaniu w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych rzeczywiście poniesionych strat.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania zleconych prac, na które zostały wystawione faktury wraz z dołączonym protokołem odbioru projektu decyzji.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o istotnej zmianie okoliczności, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w formie pisemnej.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności gdy:
- 1) zostanie ogłoszona upadłość, zgłoszony wniosek o upadłość lub nastąpi likwidacja firmy Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie umowy,
 - 3) opóźnienie Wykonawcy w realizacji umowy przekroczy 14 dni,
 - 4) Wykonawca nie wykonuje usługi zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - 5) Wykonawca utracił uprawnienia do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 5, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 u.p.z.p.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności gdy:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru usług.

3. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje stronom w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny odstąpienia od umowy, w szczególności którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W razie odstąpienia od umowy strony dokonają rozliczenia realizacji umowy według stanu protokołów odbioru na dzień odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się w czasie obowiązywania Umowy do zachowania w całkowitej poufności wszelkich informacji, które zostały mu udostępnione przez Zamawiającego w ramach wykonywania postanowień Umowy pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt. 3.

§ 12

1. Wykonawca w przypadku zlecenia części zadań podwykonawcy zobowiązany jest przed zawarciem z nim umowy przekazać ją Zamawiającemu wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez Podwykonawcę uprawnień architektonicznych lub urbanistycznych.
2. Zapisy zawarte w umowach Wykonawcy z Podwykonawcą, niezgodne z warunkami określonymi w niniejszej umowie, nie wiążą Zleceniodawcy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prace wykonane przez Podwykonawcę.

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych przepisów szczególnych.
3. Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY