

UMOWA NR ZP.272.68.2012

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:.....

a
b

będącym płatnikiem VAT, nr NIP:, REGON:

/wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy, umowa konsorcjalna, pełnomocnictwo, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy/ zwanym dalej Wykonawcą, działającym na podstawie.....reprezentowanym przez:.....

łącznie zwanymi w dalszej części umowy Stronami.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego nr ZP.271.68.2012 na „Sporządzenie łącznie 130 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz 50 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji położonych na obszarze Gminy Tłuszcz, w tym projektów zmiany decyzji ostatecznych wydanych w powyższym zakresie, wraz z analizami funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z wynikami tych analiz”, została zawarta 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647) zwanej dalej ustawą, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymogów dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktur 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), obejmujące:
 - a) sporządzenie do 130 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz niezbędnych projektów zmiany decyzji ostatecznych wydanych w tym zakresie, wraz z niezbędnymi analizami i wynikami tych analiz ,
 - b) 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:
 - a) część tekstową projektu decyzji o warunkach zabudowy zawierającą ustalenia, określone w art. 54 pkt ii 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, posiadającą podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z

2000r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.);

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

- 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;

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

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

c) analizę 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, przeprowadzoną w obszarze analizowanym, wyznaczonym wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, wyznaczonego zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. 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), zawierającą:

- 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,

- część graficzną sporządzoną z uwzględnieniem nazewnictwa i oznaczeń graficznych stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy,

- dokumentację fotograficzną zagospodarowania terenu obszaru analizowanego, złożoną ze zdjęć obrazujących istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji oraz tych działek sąsiednich, których sposób zabudowy stał się podstawą do określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy.

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

a) część tekstową, zawierającą ustalenia, określone w art. 54 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisane w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. 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), posiadające podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) i zawierające wyniki dokonanych analiz:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,

- stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- b) 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) Odbycia dyżuru na żądanie Zamawiającego - maksimum 2 godziny w skali tygodnia, w godzinach pracy urzędu, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tłuszczu. Terminy dyżurów będą ustalane na podstawie harmonogramu przekazywania dokumentów przez strony, jak również związane będą z zainteresowaniem wnioskodawców.

Niniejszy dyżur ma na celu:

- a. wymianę korespondencji oraz przekazania i odbiory wykonanych projektów decyzji,
 - b. niezwłoczne usunięcia błędów oraz wprowadzenia takich korekt w sporządzonych projektach decyzji, których można dokonać bez przeprowadzenia weryfikacji analizy w terenie,
 - c. udzielanie informacji wnioskodawcom ubiegającym się o ustalenie warunków zabudowy.
 - 2) Weryfikacji sporządzonego projektu decyzji po uzyskaniu uzgodnień oraz po wniesieniu przez strony uwag po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym;
 - 3) Ustosunkowania się wobec podniesionych zarzutów w złożonym odwołaniu od decyzji wydanej w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę projekt.
 - 4) 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 formie: część tekstowa - DOC (MS Word), część graficzna – PDF.
6. Projekt decyzji, załączniki do decyzji, analiza funkcji oraz zabudowy i zagospodarowania terenu dostarczone Zamawiającemu w formie papierowej winny zawierać dane (imię i nazwisko, nr wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów), 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 nie mających wpływu na przyjęte przez Wykonawcę rozwiązania merytoryczne.

§ 2

1. Strony ustalają termin zakończenia umowy dnia 31 grudnia 2013r.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu projekt decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 2 i 3, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania kopii wniosku i materiałów niezbędnych do sporządzenia projektów decyzji.
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 drogą pocztową wniosków o ustalenie warunków zabudowy i ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak i przesyłanie tą drogą wykonanych 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 2013 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) kopii wniosków 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 pisemnego Zamawiającego do uzupełnienia wniosku, ze wskazaniem jego braków. W takim przypadku, termin na wykonanie zlecenia biegnie na nowo od daty przekazania 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 albo 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 albo sporządzenia zmiany lub uchylecia decyzji, która zostanie wydana w ramach autokontroli organu I instancji.
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 31.12.2014r.
8. W odniesieniu do ust. 3, 4 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 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.
3. Łączna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty zł brutto, (słownie złotych:).
4. Należność za wykonane zlecenia będzie regulowana po podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru.
5. Zamawiający - w ciągu 7 dni od daty złożenia 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.
6. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
7. Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty wynagrodzenia za wykonany projekt decyzji w przypadku odmowy jego uzgodnienia przez właściwy organ.
8. 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 z pełną listą spraw adekwatną do listy spraw w protokole przekazania.
9. Za dzień płatności strony uważają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. 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 P., e-mail:, tel.
2. Do kontaktów z Zamawiającym Wykonawca wyznacza P., 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 członkostwo w izbie samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.
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 do zachowania tajemnicy przekazywanych przez Zamawiającego dokumentów i informacji związanych z wykonaniem umowy pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i naliczenia kary umownej określonej w § 9 ust. 2 lit. c.

§ 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

Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o utracie członkostwa w izbie samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.

§ 14

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, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz innych przepisów szczególnych.
3. Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron umowy.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY