

UMOWA NR

W dniu roku pomiędzy:

I. Gminą Człuchów jako „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

1. Wójta Gminy - Pawła Gibczyńskiego

II. a

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1.

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do:

1. sporządzania projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zmian tych decyzji oraz decyzji odmownych dla terenu Gminy Człuchów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
2. aktywnego uczestnictwa w procedurze administracyjnej związanej z wydawaniem w/w decyzji, w tym np. formułowaniu pism czy uzasadnień w etapach odwoławczych;
3. nieodpłatnego opracowywania projektów decyzji uchylanych lub unieważnianych przez organy wyższego stopnia z powodów braków i błędów w projektach decyzji leżących po stronie Wykonawcy.

§2

Wykonawca zapewnia wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających wymagane prawem kwalifikacje i uprawnienia zawodowe.

§3

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę w wysokości:
 - a) sporządzenie jednego projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wraz z niezbędnymi analizami i wynikami analizy:
 - zł (słownie złotych, 00/100);
 - b) sporządzenie jednego projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 stycznia 2022 r.) wraz z niezbędnymi analizami i wynikami analizy:
 - zł (słownie złotych, 00/100);
 - c) sporządzenie jednego projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z niezbędnymi analizami i wynikami analizy:
 -00 zł (słownie złotych, 00/100);
 - d) sporządzenie jednego projektu zmiany decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - zł (słownie sto złotych, 00/100).

2. Zapłata należności następować będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty wpływu do Urzędu Gminy faktury uznanej do zapłaty wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługiwać będą odsetki ustawowe.

§4

1. Umowę zawiera się na czas określony: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2024r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania projektów decyzji dla wszystkich wniosków, które wpłyną do Urzędu Gminy w Człuchowie do dnia 31 grudnia 2024r.

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień opracowania projektu decyzji;
 - 2) sporządzania i przekazania projektu decyzji wraz z załącznikami graficznymi w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty przekazania wniosku (do terminu nie wlicza się okresu uzupełnienia wniosku o braki wskazane przez Wykonawcę) w wersji papierowej i elektronicznej;
a dla decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 stycznia 2022 r.) w terminie 7 dni;
 - 3) sporządzenia i przekazania projektu zmiany decyzji w terminie 7 dni.
2. Wykonawca zobowiązuje się w ramach niniejszej umowy (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia)
do:
 - a) uczestniczenia w postępowaniach administracyjnych w sprawach dotyczących wydania decyzji albo ich zmiany, w tym weryfikacji sporządzonego projektu decyzji po uzyskaniu uzgodnień oraz po wniesieniu przez strony uwag w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego (np. po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym).
 - b) ustosunkowania się wobec zarzutów zawartych w odwołaniu od decyzji wydanej w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę projekt i przygotowanie zmiany decyzji w trybie art. 132 k.p.a.
 - c) w przypadku uchylenia decyzji organu I instancji z powodu jej wadliwości merytorycznej przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Słupsku lub Wojewódzki Sąd Administracyjny, nieodpłatnego poprawienia i doprowadzenia do zgodności z prawem projektu decyzji oraz analizy (w terminie 7 dni), nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026r.
 - d) wyjaśnienia treści decyzji (sporządzonej przez Wykonawcę) w związku ze złożonym przez stronę wnioskiem w trybie art. 113 § 2 k.p.a., nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026 r.
 - e) opracowania postanowień w oparciu o art. 113 § 1 k.p.a. - prostowanie błędów pisarskich, rachunkowych oraz innych oczywistych omyłek w wydanych decyzjach, nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026r.

3. Zamawiający zobowiązuje się do pełnej współpracy przy sporządzaniu projektów decyzji oraz udostępnienia wszystkich posiadanych materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia.

4. 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 1 i 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), posiadającą podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), zwanej dalej k.p.a., ponadto w treści uzasadnienia należy ustosunkować się do wniosków i uwag składanych przez strony do postępowania administracyjnego w sprawie;
- 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 terenu inwestycji i liniami zabudowy, z zastosowaniem oznaczeń umożliwiających ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji;
 - załącznik nr 2 – część tekstowa analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami analizy; analiza musi odpowiadać wymogom art. 61 u.p.z.p. i być przeprowadzona w obszarze określonym 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); analiza musi zawierać zestawienie parametrów urbanistycznych dla zabudowanych działek w obszarze analizy: funkcję budynków, powierzchnię zabudowy w układzie procentowym, parametry architektoniczne zabudowy: wysokość budynku (w metrach) oraz liczbę kondygnacji nadziemnych, szerokość elewacji frontowej (w metrach), wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (w metrach), układ i kąt nachylenia głównych połaci dachowych; analiza musi być wykonana w oparciu o aktualny stan zagospodarowania (na dzień sporządzenia analizy);
 - załącznik nr 3 – część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- a. 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 k.p.a. 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.

§6

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy kopii negatywnych uzgodnień projektu decyzji, 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.
2. W przypadku otrzymania niekompletnego wniosku, Wykonawca - najpóźniej w ciągu 3 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.
3. 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.
4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy ewentualne uwagi do odbieranych projektów decyzji najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania projektu decyzji.
5. W razie wniesienia odwołania od decyzji, wydanej na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę projektu, Wykonawca zobowiązany jest do ustosunkowania się wobec podniesionych zarzutów albo sporządzenia zmiany lub uchylecia decyzji, która zostanie wydana w ramach autokontroli organu I instancji, najpóźniej w ciągu 3 dni od daty otrzymania takiego odwołania.
6. 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 7 dni od daty doręczenia kopii decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026 r.
7. W razie wniesienia przez stronę postępowania wniosku o wyjaśnienie treści decyzji lub sprostowanie w drodze postanowienia błędów pisarskich, rachunkowych oraz innych oczywistych omyłek w decyzji, wydanej na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę projektu, Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania odpowiedzi najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania takiego wniosku, nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026 r.

§7

1. Ze strony Zamawiającego, osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcą w zakresie przedmiotu umowy jest: Katarzyna Gołębiowska, Karolina Okrój.
2. Ze strony Wykonawcy, osobą odpowiedzialną za wykonywanie przedmiotu zamówienia jest:
.....

§8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych

okolicznościach. W tym wypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:
 - a) 20,00 PLN za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu projektu decyzji, jego zmiany lub uzupełnienia,
 - b) 20,00 PLN za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze projektu decyzji, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) 5 000,00 PLN za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - d) 5 000,00 PLN za odstąpienie Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Zapłata kar umownych nastąpi każdorazowo w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do ich zapłaty.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury należnej Wykonawcy.

§9

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części Przedmiotu Umowy wskazanej w Ofercie.
2. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania części prac podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i wymaga zachowania formy pisemnej.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosił sprzeciwu uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

§10

1. Zgodnie z treścią postanowień Kodeksu cywilnego oraz na podstawie niniejszego paragrafu stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności gdy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość, zgłoszony wniosek o upadłość lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie umowy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął usług bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał bez uzgodnienia z Zamawiającym realizację usług i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - e) opóźnienie Wykonawcy w realizacji umowy przekroczy 14 dni,
 - f) Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - g) Wykonawca utracił uprawnienia wynikające z art. 50 ust. 4 u.p.z.p.

- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie jej obowiązywania, w szczególności gdy:
 - a) 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,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru usług lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - c) Zamawiający powiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł wypełnić swych zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. 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 § 8 ust. 2 lit. c.

§ 12

1. Wykonawca w przypadku zlecenia części zadań podwykonawcy zobowiązany jest przed zawarciem z nim umowy przekazać ją Zamawiającemu oraz dokumenty potwierdzające posiadanie przez Podwykonawcę uprawnień wynikających z art. 50 ust. 4 u.p.z.p.
2. Zamawiający ma prawo zażądać zmiany w umowach z Podwykonawcami, jeżeli nie będą one zgodne z warunkami określonymi w niniejszej umowie.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prace wykonane przez Podwykonawcę i jest zobowiązany niezwłocznie naprawić ewentualną szkodę zavinioną przez Podwykonawcę na pierwsze żądanie Zamawiającego.

§ 13

Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania niezwłocznie Zamawiającego o utracie uprawnień wynikających z wymogów art. 50 ust. 4 u.p.z.p., przy czym nie później niż w terminie 7 dni od daty pozbawienia ww. uprawnień.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej za wyjątkiem przypadków wskazanych w niniejszej umowie.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§15

Wady wykryte w odebranych przedmiocie umowy Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt w terminie ustalonym z Zamawiającym.

§16

Strony oświadczają, iż spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego

§17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA