

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy:

Gminą Halinów z siedzibą ul. Spółdzielcza 1, 05 – 074 Halinów – zwaną dalej **Zamawiającym** – reprezentowaną przez Burmistrza Halinowa Adama Ciszewskiego,

a

Panem/Panią prowadzącym działalność gospodarcząz siedzibą, Pesel, NIP, REGON – zwanym dalej **Wykonawcą**

zwani dalej łącznie stronami, zawierają umowę o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje realizację usługi w zakresie:
 - 1) sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji zmieniających decyzję o warunkach zabudowy na terenie Gminy Halinów,
 - 2) sporządzania projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projektów decyzji zmieniających decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Halinów.
2. Projekty wymienione w ust. 1 powinny zostać sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa w tym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze 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 ze zm.) 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) oraz ich zmian wynikających z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
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 teże ustawy,
 - d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w 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 ze zm.),
 - 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 lit. a i b, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 2, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających;
 - d) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 64a, w oparciu o analizę o której mowa w lit. a i b, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 2, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających;
 - e) 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;
- f) sporządzenie końcowego projektu decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 64a, 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;
 - g) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w 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;
 - h) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w lit. a i b, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 64a 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:
- 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 i d oraz ust. 3 pkt 3 lit. b, należy opracować w części tekstowej i graficznej w technice drukowanej (w przypadku gdy załącznik graficzny do decyzji oraz załącznik graficzny do analizy funkcji przekraczają rozmiar formatu A3 należy dostarczyć tyle egzemplarzy tych załączników ile jest organów uzgadniających),
 - 2) końcowe projekty decyzji, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. c, w ust. 3 pkt 2 lit. e i f oraz w ust. 3 pkt 3 lit. c, należy opracować w części tekstowej i graficznej w technice drukowanej (w przypadku gdy załącznik graficzny do decyzji oraz załącznik graficzny do analizy funkcji przekraczają rozmiar formatu A3 należy dostarczyć tyle egzemplarzy tych załączników ile jest organów uzgadniających),
 - 3) projekty, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. d , ust. 3 pkt 2 lit. g i h oraz ust. 3 pkt 3 lit. d, należy opracować w części tekstowej i graficznej w technice drukowanej (w przypadku gdy załącznik graficzny do decyzji oraz załącznik graficzny do analizy funkcji przekraczają rozmiar formatu A3 należy dostarczyć tyle egzemplarzy tych załączników ile jest organów uzgadniających),
 - 4) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu także sporządzone projekty decyzji, o których mowa w pkt 1 i 2, w formie elektronicznej zapisane na nośniku elektronicznym lub za pomocą poczty elektronicznej.
5. Obowiązki Zamawiającego:
- 1) przekazywanie wykonawcy kompletnych wniosków o wydanie decyzji, tzn. zawierających wszystkie elementy określone w przepisach art. 52 w/w 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) – zwaną dalej KPA.

§2

Terminy i sposób realizacji

- 1. Umowa zawarta zostaje na okres od dnia podpisania do 27.12.2024 r.
- 2. Projekty decyzji sporządzać będzie zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia

23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023, poz. 977 ze zm.).

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 i przekazania zamawiającemu projektu decyzji, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. b, § 1 ust. 3 pkt 2 lit. c oraz § 1 ust. 3 pkt 3 lit. b – do **14 dni** od daty przekazania wniosku,
 - 2) termin sporządzania i przekazania zamawiającemu projektu decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 lit. d – do **3 dni** od daty przekazania wniosku,
 - 3) termin sporządzenia i przekazania zamawiającemu końcowego projektu decyzji, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. c, § 1 ust. 3 pkt 2 lit. e oraz § 1 ust. 3 pkt 3 lit. c – do **7 dni** od daty przekazania uzgodnień,
 - 4) termin sporządzenia i przekazania zamawiającemu końcowego projektu decyzji, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 lit. f – do **2 dni** od daty przekazania uzgodnień,
 - 5) termin sporządzenia i przekazania zamawiającemu projektu decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. d, § 1 ust. 3 pkt 2 lit. g oraz § 1 ust. 3 pkt 1 lit. d – do **14 dni** od daty przekazania wniosku,
 - 6) termin sporządzenia i przekazania zamawiającemu projektu decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 lit. h – do **3 dni** od daty przekazania uzgodnień,
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 wezwany przez Zamawiającego pisemnie, do przekazania projektu decyzji.
6. W przypadku nie przekazania przez Wykonawcę projektu decyzji w terminie do 7 dni od daty otrzymania wezwania o którym mowa w ust. 5, a w przypadku projektu decyzji, o której mowa w art. 64a w terminie do 2 dni od daty otrzymania ww. wezwania, Zamawiający może rozwiązać umowę, z winy Wykonawcy. Wówczas Wykonawca zwraca przekazane wnioski oraz dokumenty.

§3

Szczegółowe warunki umowy

1. Wszelkie czynności polegające na przekazaniu dokumentacji niezbędnej do wykonania postanowień umowy należy utrwalić na piśmie lub w formie protokołu podpisanego przez strony umowy z tym, że końcowy projekt decyzji przekazywany będzie każdorazowo wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Wszelka dokumentacja przekazywana jest osobiście w siedzibie Zamawiającego lub poprzez przesłanie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku przekazania dokumentacji listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru za datę otrzymania dokumentacji przyjmuje się datę odbioru listu.
4. Forma pisemna lub protokół powinny zawierać:
 - a) sygnaturę akt sprawy której dotyczy, oraz datę sporządzenia,
 - b) podstawę wystawienia, czyli nr umowy, datę jej podpisania oraz określenie stron,
 - c) określenie czynności, której dotyczy,
 - d) podpis sporządzającego, a w przypadku protokołu podpis odbierającego.
5. Każdy projekt decyzji powinien zawierać imię i nazwisko osoby go sporządzającej oraz numer wpisu na listę właściwej izby urbanistów albo architektów wraz z podaniem jej nazwy, a ponadto podpis tej osoby. Podpis powinien być w kolorze niebieskim.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia sporządzonego projektu decyzji zawierającego błędy w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnej informacji wyszczególniającej błędne zapisy zawarte w projekcie, a w przypadku decyzji, o której mowa w art. 64a ustawy – do 2 dni od daty otrzymania pisemnej informacji wyszczególniającej błędne zapisy .
8. W przypadku uchylecia lub stwierdzenia nieważności wydanej decyzji, której projekt został wadliwie przygotowany przez Wykonawcę, zobowiązuje się on do przygotowania nowego projektu decyzji uwzględniającego stwierdzone wady lub uchybienia. Wykonanie nowego projektu decyzji 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 zobowiązuje się wykonać pracę z należytą starannością i dokładnością oraz zgodnie

§4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie do kwoty złotych brutto wg następujących cen jednostkowych określonych w ofercie wybranej z dnia, stanowiącej integralną część niniejszej umowy :
 - a) za pojedynczy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – brutto zł.,
słownie:,
 - b) za pojedynczy projekt decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – brutto zł.,
słownie: złote,
 - c) za pojedynczy projekt decyzji o warunkach zabudowy – bruttozł.,
słownie: złote,
 - d) za pojedynczy projekt decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy – bruttozł.,
słownie: złote,
2. W przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. d, § 1 ust. 3 pkt 2 lit. g i h oraz § 1 ust. 3 pkt 3 lit. d, 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. 1.
3. 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. 1.
4. W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT wynagrodzenie brutto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.

§5

Warunki płatności

1. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi każdorazowo po przekazaniu Zamawiającemu końcowego projektu decyzji, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. c, § 1 ust. 3 pkt 2 lit. e i f, §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. g i h, § 1 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Należność za wykonane projekty decyzji Wykonawca przedstawia każdorazowo w przedłożonej fakturze, której podstawę wystawienia stanowi protokół zdawczo – odbiorczy końcowego projektu decyzji.
3. Płatnikiem, należności wynikających z niniejszej umowy, będzie: Gmina Halinów, 05-074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1, NIP 8222160292, REGON 013269172
4. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem VAT czynnym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zobowiązuje się w trakcie trwania Umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu jako zarejestrowanego podatnika VAT czynnego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe ze zmiany statusu Wykonawcy jako zarejestrowanego podatnika VAT czynnego.
5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy o którym mowa w § 5 ust. 6 jest zawarty w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej oraz zobowiązuje się w trakcie trwania Umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe ze zmiany statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w terminie 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nr Strony zgodnie ustalają, że płatności wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy udokumentowanego fakturą o której mowa w § 5 ust. 2 będą realizowane w ramach mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku obowiązku

realizacji płatności w ramach mechanizmu o którym mowa w zdaniu poprzednim, faktura o której mowa w § 5 ust. 2 powinna zawierać w swojej treści wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.

§6

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§7

Kary umowne

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: 1 % wynagrodzenia, ustalonego w § 4 ust. 1 za pojedynczy projekt danej decyzji, za każdy dzień zwłoki ponad terminy ustalone w umowie,
 - b) za zwłokę w usunięciu błędów stwierdzonych przy przyjmowaniu projektu decyzji w wysokości 1 % wynagrodzenia, ustalonego w § 4 ust. 1 za pojedynczy projekt danej decyzji, za każdy dzień zwłoki po upływie terminu ustalonego w umowie.
 - c) za rozwiązanie umowy w przypadku wymienionym w § 2 ust. 6, w wysokości 20 % ogólnego wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 20 % ogólnego wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
2. Kwotą wynikającą z kar umownych, o których mowa w ust. 1, Zamawiający obciąży Wykonawcę na podstawie noty obciążeniowej, która zostanie doręczona listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.
3. Zamawiający zastrzega prawo żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku gdy poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kary umownej z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

§8

Zmiany lub uzupełnienia

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

§ 9

Rozstrzygnięcie sporów

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów między stronami jest sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 10

Forma umowy

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA