

**UMOWA NR ..... /2022  
na usługi w zakresie planowania przestrzennego**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Szydłowo, z/s Jaraczewo 2,  
64-930 Szydłowo  
reprezentowaną przez  
**Pana Tobiasza Wiesiołek – Wójta Gminy Szydłowo**  
NIP 764-24-61-769  
**zwany dalej Zamawiającym**

a

---

**zwany dalej Wykonawcą**

o następującej treści:

**§1.**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia pod nazwą: **opracowanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy:**

2. Zakres:

- 1) przygotowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, w tym decyzji na zmianę sposobu użytkowania, oraz decyzji zmieniających te decyzje,
- 2) przygotowanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji zmieniających,
- 3) przygotowanie analiz urbanistyczno-architektonicznych oraz formalno-prawnych.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

**§2.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w formie pisemnej i elektronicznej w formacie pliku tekstowego \*.doc lub \*.odt. kompletnego projektu decyzji w części tekstowej oraz graficznej wraz z załącznikami, zawierającego:

- 1) projekt decyzji wraz z uzasadnieniem,
- 2) analizy urbanistyczno-architektonicznej,
- 3) wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej – w części tekstowej i graficznej.

2. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania niezbędnych wyjaśnień co do treści przygotowanych projektów decyzji.

3. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonywanie usługi osobiście.

4. W przypadku gruntów klasy I-III Wykonawca zobowiązany jest do wykonania analizy spełniającej warunki określone w art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.).

**§3.**

1. Termin realizacji usług strony ustalają **od dnia podpisania umowy do dnia 14 grudnia 2022 roku.**

2. W okresie trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego przedstawić dokument uprawniający do sporządzania projektów decyzji zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Termin wykonania poszczególnych zleceń:

- 1) przygotowanie projektu decyzji o warunkach zabudowy – do 14 dni od dnia przyjęcia zlecenia,
- 2) przygotowanie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego – do 14 dni od dnia przyjęcia zlecenia,
- 3) przygotowanie projektów decyzji zmieniających – do 7 dni od dnia przyjęcia zlecenia,

- 4) 7 dni w przypadku zlecenia opracowania projektu decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca – Prawo budowlane (tzw. postępowanie uproszczone),
- 5) 7 dni w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji.

4. W przypadku istotnych okoliczności uniemożliwiających wykonanie zlecenia w terminach określonych w §3 ust. 3 umowy, które nie są wynikiem zaniedbań lub błędów Wykonawcy, strony przewidują możliwość przedłużenia w drodze odrębnego porozumienia w formie pisemnej lub mailowej terminów określonych w §3 ust. 3 o czas niezbędny do wykonania zlecenia określonego w §1 ust. 2.

5. Odbiór wniosku o wydanie decyzji stanowi w razie braku odmiennego zastrzeżenia przyjęcie zlecenia.

#### §4.

Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją umowy strony wyznaczają następujące osoby:

- 1) po stronie Zamawiającego: **Zastępcę Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, tel. 67 211 55 02**
- 2) po stronie Wykonawcy: \_\_\_\_\_

#### §5.

Wykonanie przedmiotu umowy wymaga za każdym razem oddzielnego pisemnego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego.

#### §6.

1. Wykonawca zobowiązany jest co najmniej raz w miesiącu do przybycia do siedziby Zamawiającego w godzinach pracy Urzędu Gminy Szydłowo celem:

- 1) odbioru wniosków o wydanie decyzji, zgodnie ze zleceniem o którym mowa w §2.
- 2) Przeprowadzenia wizji lokalnej miejsc dla których zostały złożone wnioski o wydanie lub zmianę decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na terenie Gminy Szydłowo,
- 3) Udzielenia wnioskodawcom informacji i wyjaśnień związanych z przygotowaniem projektu decyzji.

2. Termin przybycia do Urzędu, Wykonawca musi uzgodnić z pracownikiem odpowiedzialnym za przygotowanie decyzji co najmniej na trzy dni wcześniej.

3. Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Wójtem Gminy Szydłowo na wszystkich etapach prowadzonego postępowania administracyjnego dotyczącego wniosków, o których mowa w §1 ust. 2 niniejszej umowy, polegającą m.in. na korygowaniu przygotowanych projektów decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji lokalizacji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz projektów zmian tych decyzji o zapisy wynikające z procedury uzgodnieniowej a także przygotowanych projektów odpowiedzi na pisma stron, kierowanych w toku prowadzonych postępowań administracyjnych, dotyczących wniosków określonych w niniejszej umowie, w tym również współpracę w postępowaniu odwoławczym.

#### §7.

1. Za wykonanie zamówienia zgodnie z §1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy za:

- 1) przygotowanie jednego projektu decyzji o warunkach zabudowy, w tym decyzji na zmianę sposobu użytkowania,  
**kwotę brutto w wysokości - \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_)**
- 2) przygotowanie jednego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,  
**kwotę brutto w wysokości - \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_),**
- 3) przygotowanie jednego projektu zmiany decyzji o warunkach zabudowy i zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,  
**kwotę brutto w wysokości - \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_).**

2. Zapłata nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym w terminie 14 dni od dnia doręczenia zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury na rachunek bankowy wskazany w fakturze.

3. Łączna kwota wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty .....  
zł. brutto.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek.

#### **§8.**

1. Jeżeli dostarczony przez Wnioskodawcę projekt decyzji wraz z wynikami przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej będzie zawierał wady lub inne nieprawidłowości Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia dokona poprawek lub uzgodnień w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o tych wadach lub nieprawidłowościach przez Zamawiającego.

2. Wykonawca zobowiązany jest do korekty sporządzonego projektu decyzji w zakresie wynikającym z uzgodnień i opinii w terminie 7 dni od dnia powiadomienia o tym przez Zamawiającego.

#### **§9.**

W przypadku uchylenia lub stwierdzenia nieważności decyzji przez organ odwoławczy w tym sąd, Wykonawca dokona poprawek w decyzji zgodnie z wydanym orzeczeniem (rozstrzygnięciem) w terminie 14 dni od daty ponownego przekazania dokumentacji sprawy w ramach otrzymanego wynagrodzenia za poprzednio przygotowany projekt decyzji.

#### **§10.**

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne.

2. ustala się następujące kary umowne:

- 1) wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości danego zlecenia za każdy dzień zwłoki w przypadku niezachowania terminu, o którym mowa w §3, §8, §9 umowy,
- 2) w przypadku odstąpienia od umowy w skutek okoliczności za które odpowiada Wykonawca. Zamawiający może domagać się od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości nieprzekraczającej 10% wynagrodzenia określonego w §7 ust. 3 umowy,
- 3) w przypadku odstąpienia od umowy w skutek okoliczności za które odpowiada Zamawiający, Wykonawca może domagać się od Zamawiającego zapłaty kary umownej w wysokości nieprzekraczającej 10% wynagrodzenia określonego w §7 ust. 3 umowy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

4. Jeżeli w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązany jest pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

5. Łączna wysokość kar umownych z tytułów opisanych w ust. 2 pkt 1 liczona łącznie bądź oddzielnie za każde zdarzenie nie może przekroczyć wysokości kary umownej za odstąpienie od umowy w skutek okoliczności za które odpowiada Wykonawca.

#### **§11.**

1. Oprócz wypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku:

- 1) gdy Wykonawca 2-krotnie nie wywiąże się ze zobowiązania wynikającego z §6 niniejszej umowy,
- 2) gdy opóźnienie Wykonawcy w realizacji zamówienia lub poprawy wadliwie przygotowanego projektu decyzji przekroczy 14 dni,
- 3) wielokrotnego przekazania Zamawiającemu projektu decyzji zawierających wady lub błędy, wynikającej z okoliczności spoczywają po stronie Wykonawcy,
- 4) utraty przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania umowy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia w terminie 30 dni od powzięcia informacji o podstawie odstąpienia i musi zawierać uzasadnienie.

#### **§12.**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do sporządzenia projektów decyzji i analiz o których mowa w §1 ust. 1 umowy bez dodatkowej zapłaty, bowiem wynagrodzenie na przeniesienie praw autorskich jest zawarte w wynagrodzeniu za projekt decyzji i analizy o których mowa w §7 umowy. Wykonawca zgadza się na wykonanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych.

2. Zamawiający ma prawo do wykorzystania projektów decyzji i analiz o których mowa w §1 ust. 2 umowy na następujących polach eksploatacji:

- 1) powielania całości lub części dowolną techniką,
- 2) wprowadzanie dokumentacji do pamięci komputera oraz przesyłania,
- 3) dokonywania zmian w dokumentacji przez zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną,
- 4) publicznego udostępniania.

3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego i niniejszym wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich przeróbek, modyfikacji i innych opracowań utworów powstałych w trakcie realizacji Umowy w toku korzystania z nich przez Zamawiającego w jego działalności gospodarczej. W przypadku, gdy przeróbki, modyfikacje czy jakiegokolwiek inne opracowania utworów powstałych w trakcie realizacji Umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, stanowiąc będą opracowania stanowiące przedmiot zależnych praw autorskich, Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z takiego opracowania przez Zamawiającego.

4. Strony Umowy zgodnie przyjmują, iż przeniesienie wskazanych powyżej praw jest udzielone bez ograniczeń czasowych ani ilościowych, jak również następuje bez jakichkolwiek ograniczeń terytorialnych.

#### **§13.**

Wykonawca zobowiązuje się do odstąpienia od świadczenia usług na rzecz podmiotów będących wnioskodawcami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie w jakim aktualnie sporządza projekt decyzji aż do ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy administracyjnej.

#### **§14.**

Wykonawca może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy osobom trzecim. Wykonawca za działania lub zaniechania osób trzecich ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania.

#### **§ 15.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§16.**

1. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, trzy dla zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy.