

Załącznik Nr 1 do zapytania ofertowego

Wzór umowy nr/2025

Zawarta dnia roku pomiędzy:

Gmina Brzeźnio zs. ul. Wspólna 44, 98-275 Brzeźnio, NIP 8272140506,
reprezentowana przez Wójta Gminy Brzeźnio - Dorotę Kubiak,
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... zs....., z adresem do korespondencji:
....., NIP, REGON
reprezentowanym przez Właściciela -
zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Zamawiającego usług z zakresu urbanistyki, polegających na przygotowywaniu projektów decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wykonując usługi na podstawie ustępu poprzedzającego niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) przygotowywać projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami graficznymi oraz realizować analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
 - 2) przygotowywać projekty decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wraz z analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego niezbędnymi analizami i wynikami tych analiz, wraz z załącznikiem graficznym do projektu decyzji, analizy i wyników analizy – po przeprowadzeniu wizji w terenie,
 - 3) opiniować wnioski o wydanie decyzji zmieniających wcześniej wydanych decyzji,
 - 4) przygotowywać projekty decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub inwestycji celu publicznego, w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie, o której mowa powyżej, braku możliwości ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także w przypadku odmowy uzgodnienia któregośkolwiek z organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) przygotowywać projekty decyzji o odmowie zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o odmowie zmiany decyzji o

warunkach zabudowy, w przypadku stwierdzenia, że nie jest ona możliwa tj. nie jest zgodna z analizą, wykonaną na podstawie zobowiązań przyjętych przez Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy,

- 6) przygotowywać projekty decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych – jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², wraz z analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego niezbędnymi analizami i wynikami tych analiz, wraz z załącznikiem graficznym do projektu decyzji, analizy i wyników analizy,
 - 7) przygotowywać projekty decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych – jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie, o której mowa powyżej, braku możliwości ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także w przypadku odmowy uzgodnienia któregośkolwiek z organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 8) w przypadku uchylecia decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, bądź decyzji zmieniających wydane decyzje przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze lub właściwy sąd administracyjny, na wykonawcy ciąży obowiązek ponownego rozpatrzenia sprawy i przygotowania projektu decyzji w terminie 14 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego dokumentów uzyskanych od tych organów, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia za te czynności.
 - 9) każdorazowo wskazywać organy, do których należy wystąpić o uzgodnienie projektów decyzji,
 - 10) wprowadzać do decyzji uwagi zawarte w postanowieniach, decyzjach i opiniach organów uzgadniających,
 - 11) uczestniczyć w spotkaniach w Urzędzie Gminy Brzeźnio z przedstawicielami Zamawiającego i wnioskodawcami w postępowaniu administracyjnym według bieżących potrzeb, do 6 spotkań w roku, w ustalonym obustronnie terminie.
 - 12) Wykonywać innych czynności niezbędnych do wykonania w celu wydania decyzji.
 - 13) Wskazania propozycji dotyczących innych rozstrzygnięć (np. zawieszenia, umorzenia)
3. Strony postanawiają, iż Wykonawca będzie podejmować wykonywanie usług na podstawie umowy każdorazowo na podstawie zleceń przekazywanych przez osoby upoważnione przez Zamawiającego, na podstawie wniosków o wszczęcie postępowania administracyjnego lub w sytuacjach uchylecia albo zmiany w toku kontroli instancyjnej.
 4. W przypadku, gdy Wykonawca stwierdzi, iż złożony wniosek jest niekompletny lub niezbędne są dodatkowe informacje lub dokumenty, zobowiązany jest wystąpić

do Zamawiającego w terminie 3 dni od jego otrzymania celem jego uzupełnienia o dodatkowe informacje lub dokumenty.

5. W przypadku, gdy wykonawca nie wystąpi o dodatkowe informacje lub dokumenty w w/w terminie uważa się, że został on przyjęty do realizacji i od dnia jego otrzymania bieżą terminy na przygotowanie i przekazanie projektu decyzji. Wykonawca celem uzupełnienia może wystąpić tylko raz.
6. Zamawiający zobowiązuje się przekazywać Wykonawcy wnioski wraz z załącznikami w formie papierowej w siedzibie Zamawiającego lub ewentualnie przesłanie drogą pocztową przesyłką poleconą lub elektroniczną, niezwłocznie lecz nie później niż:
 - 14 dni dla wniosków dot. decyzji o warunkach zabudowy
 - 7 dni dla wniosków dot. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian wcześniej wydanych decyzji
 - 3 dni dla wniosków dot. decyzji o warunkach zabudowy dla budowy wolnostojącego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego do 70m².od daty złożenia w Urzędzie Gminy w Brzeźniu. Każdy wniosek podlega ocenie Wykonawcy pod względem kompletności zgodnie z wymaganiami ustawowymi i po ewentualnym uzupełnieniu przez zainteresowanych według terminów Kpa zostaje przekazany Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się przekazywać Zamawiającemu projekty decyzji wraz z analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w formie papierowej (przez złożenie w siedzibie Zamawiającego lub przesłanie drogą pocztową przesyłką poleconą) i elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazanej przez osoby upoważnione przez Zamawiającego, niezwłocznie nie później niż:
 - 14 dni dla projektów decyzji o warunkach zabudowy
 - 7 dni dla projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian wcześniej wydanych decyzji
 - 3 dni dla projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budowy wolnostojącego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego do 70m².

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia ryczałtowego:
 - 1) za jeden projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w kwocie zł netto,
 - 2) za jeden projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w kwocie zł netto,
 - 3) za jeden projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego/ o ustaleniu warunków zabudowy w kwocie zł netto,
 - 4) za opinię o wydanie decyzji zmieniającej wcześniej wydanej decyzji w kwocie zł netto,
 - 5) za jeden projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m² w kwocie zł netto

2. Wynagrodzenie zostanie ustalone w okresach miesięcznych jako suma iloczynów cen jednostkowych i faktycznie sporządzonych projektów decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian tych decyzji.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w okresach miesięcznych, z dołu, w ten sposób, iż Wykonawca wystawi Zamawiającemu fakturę VAT za projekty wykonane w danym miesiącu, nie później niż do 10 dnia miesiąca następującego po tym miesiącu. Wykonawca zobowiązuje się dołączyć do faktury VAT wykaz projektów wykonanych w danym miesiącu pod rygorem odmowy zapłaty wynagrodzenia objętego fakturą VAT i odesłania jej przez Zamawiającego bez księgowania, co Wykonawca uznaje i akceptuje i oświadcza, że w takim przypadku nie przysługują mu w stosunku do Zamawiającego roszczenia odszkodowawcze, również roszczenie o zapłatę odsetek.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury VAT w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia do siedziby Zamawiającego, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT. Za dzień zapłaty strony uznają dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego.
5. Całkowita wartość umowy stanowi kwotę zł netto (..... **złotych brutto**), zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 1% wartości miesięcznej faktury określonej w § 2 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki w przypadku uchybienia terminowi określonemu w § 1 ust. 7 umowy oraz w wysokości 20% w przypadku odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia pozostałej części odszkodowania na zasadach określonych w ustawie.
2. W przypadku *wymierzenia przez organ wyższego stopnia Wójtowi Gminy Brzeźnio* kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji lokalizacji celu publicznego z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – kwotę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu umownego na przekazanie opracowanego projektu decyzji do dnia faktycznego jego przekazania pokrywa Wykonawca.
3. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zobowiązania przyjęte na podstawie umowy używając własnych materiałów, maszyn i urządzeń. Oświadcza, iż dysponuje zasobami ludzkimi posiadającymi wiedzę, doświadczenie, odpowiednie kwalifikacje do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu wykonywanie takich zobowiązań. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zobowiązania przyjęte na podstawie umowy z należyłą starannością, z

uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, standardów i reguł wykonywania czynności objętych niniejszą umową.

2. Strony postanawiają, iż Wykonawca jest uprawniony do wykonywania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy za pomocą osób trzecich, za które działania i zaniechania ponosi odpowiedzialność.
3. Strony postanawiają, iż Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę bądź osoby, za pomocą których wykonuje zobowiązania przyjęte na podstawie umowy osobom trzecim.
4. Strony postanawiają, iż Wykonawca (wraz z osobami trzecimi, za pomocą których wykonuje zobowiązania przyjęte na podstawie umowy) z miejsca swojej siedziby do miejsca, w którym będzie wykonywać zobowiązania przyjęte na podstawie umowy (również z powrotem) dotrze na własny koszt i ryzyko.

§ 5

Strony postanawiają, iż w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, a także bezterminowo po jej rozwiązaniu Wykonawca zobowiązuje się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać bez pisemnej zgody Zamawiającego informacji organizacyjnych, księgowych, finansowych, personalnych, statystycznych, pracowniczych dotyczących Zamawiającego lub podmiotów z nim współpracujących, chyba, że stan tajemnicy wobec tych informacji ustał i są one znane publicznie lub ich ujawnienia żąda uprawniony organ lub podmiot w przewidzianej prawem formie i treści, jednakże tylko w niezbędnym zakresie.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.11.2025 roku do dnia 30.06.2026 roku, z tym zastrzeżeniem, iż wygasa z chwilą wykonania przez Wykonawcę usług o wartości odpowiadającej całkowitej wartości umowy, określonej w § 2 ust. 5 umowy.
2. Niezależnie od postanowień ustępu poprzedzającego niniejszego paragrafu, strony zastrzegają sobie możliwość rozwiązania umowy przez:
 - 1) Zamawiającego za miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
 - 2) Wykonawcę za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Oświadczenie w przedmiocie wypowiedzenia umowy zostanie złożone drugiej stronie pod rygorem nieważności na piśmie.
4. Każda ze stron zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą ze stron. Przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy ze skutkiem natychmiastowym strona zobowiązuje się wezwać drugą stronę na piśmie do należytego wykonywania zobowiązań przyjętych na podstawie umowy, wyznaczając w tym celu 7-dniowy termin z zastrzeżeniem, iż po bezskutecznym jego upływie będzie uprawniona do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się, że bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie dokona cesji wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją umowy, nie udzieli pełnomocnictwa do dochodzenia wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją umowy na drodze sądowej lub pozasądowej, za wyjątkiem pełnomocnictwa dla radcy prawnego lub adwokata oraz iż, nie zawrze żadnej innej umowy dotyczącej wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 8

Strony postanawiają, iż w przypadku stwierdzenia wad lub nieprawidłowości w wykonaniu usług. Wykonawca zobowiązuje się do ich niezwłocznego usunięcia bez prawa do żądania zapłaty dodatkowego wynagrodzenia. W razie ponownego stwierdzenia wad lub nieprawidłowości (tych samych, takich samych, innych niż poprzednio) postanowienia zdania poprzedzającego niniejszego ustępu mają odpowiednie zastosowanie.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Strony postanawiają, iż właściwymi do rozstrzygania sporów wynikłych na podstawie niniejszej umowy są sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Formularz cenowy

l.p.	wyszczególnienie	cena jednostkowa netto	szacunkowa ilość szt. w latach 2025-2026	cena netto
1	Projekt decyzji o warunkach zabudowy		250	
2	Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego		10	
3	Projekt decyzji odmownych o warunkach zabudowy/ lokalizacji inwestycji celu publicznego		10	
4	Opinie wniosków o wydanie decyzji zmieniających		20	
5	Projekt decyzji o warunkach zabudowy dla domów o powierzchni do 70 mkw		10	
razem:				
VAT:				
cena brutto:				