UMOWA Nr ……

na opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach Gminy Kiwity nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 2027r.

Zawarta w dniu …… r. w Kiwitach pomiędzy:

Gminą Kiwity z siedzibą w Kiwitach, Kiwity 28, 11-106 Kiwity, NIP 743-19-13-795, REGON 510742801 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym", reprezentowaną przez: Pana Jacka Pawlika — Wójta Gminy Kiwity przy kontrasygnacie Pani Iwony Plaskota- Skarbnika Gminy,

a ……, ul. ……, ……..., NIP: …… REGON: ……. reprezentowaną przez ……..., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą".

Wykonawca oświadcza, iż spełnia warunki dotyczące obowiązkowych kwalifikacji wymaganych od osób opracowujących projekty decyzji, o których mowa w art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do opracowywania na bieżąco:
   a) projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji zmieniających decyzje o warunkach zabudowy;
   b) projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i projektów decyzji zmieniających decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
   c) projektów decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego,
   d) projektów decyzji o warunkach zabudowy dla wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70m2,
2. Projekty decyzji, o których mowa w ust. 1 należy sporządzić zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), przepisów wykonawczych do niej oraz przepisów odrębnych.
3. W projekcie decyzji Wykonawca zawrze zapisy wynikające z przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej dotyczące formy architektonicznej planowanej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem kontekstu miejsca i lokalnych uwarunkowań historycznokulturowych.
4. Wykonawca, w ramach realizacji zamówienia zobowiązuje się do:
   a) udziału w ustalaniu stron postępowania administracyjnego,
   b) przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami u.p.z.p. i wykonawczymi oraz przepisami odrębnymi, a w przypadku

projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego — analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 u.p.z.p.,

c) sporządzenia projektu decyzji o odmowie ustalenia/zmiany warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji publicznego, w przypadku, gdy wynika to z analiz, o których mowa w ust. 4 lit. b) niniejszej umowy, z podaniem uzasadnienia przyczyny odmowy,

d) udział w konsultacjach i spotkaniach związanych z przygotowaniem projektów decyzji,

e) wprowadzenia stosownych zmian w projekcie decyzji, w przypadku, gdy uzgodnienie warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organy wymienione w art. 53 ust. 4 u.p.z.p., zależne będzie od spełnienia innych przesłanek, wynikających z przepisów odrębnych lub gdy organy te odmówią uzgodnienia ze względów merytorycznych,

f) sporządzenie projektu decyzji o odmowie ustalenia/zmiany warunków zabudowy/ lokalizacji inwestycji i celu publicznego w przypadku odmowy uzgodnienia warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego, przez organy wymienione w art. 53 ust. 4 u.p.z.p., ze względów formalnych,

g) wprowadzenie stosownych zmian w projekcie decyzji, w przypadku uchylenia decyzji w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ odwoławczy.

5. Zamawiający zobowiązuje się w toku wykonywania zleceń, o których mowa w ust. 1 do:

a) przeprowadzenia wstępnej analizy złożonych wniosków,

b) rozpoznania stanu formalno — prawnego nieruchomości, której wniosek dotyczy oraz nieruchomości sąsiednich,

c) przekazania projektów decyzji właściwym organom do uzgodnienia i opiniowania.

6. Projekty decyzji, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy sporządzać będzie osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub osoba przez niego wskazana i działająca pod jego nadzorem w ramach niniejszej umowy.

7. W przypadku wprowadzenia zmian w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisach odrębnych, mających istotne znaczenie dla treści niniejszej umowy, sporządzony zostanie stosowny aneks.

§2

1. Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia po otrzymaniu materiałów z Urzędu Gminy w nieprzekraczalnych terminach:

   - 10 dni dla projektów o warunkach zabudowy

   - 7 dni dla projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. W przypadkach, o których mowa w § 1 ust. 4 lit. e), f) Wykonawca zobowiązany jest przygotować stosowne projekty w terminie do 10 dni od daty otrzymania kopii uzgodnień.

3. W przypadku projektów decyzji wymagających przeprowadzenia konsultacji, termin przygotowania projektu decyzji strony Umowy ustalą w formie odrębnego porozumienia, indywidualnie dla takiego wniosku.

§3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:

a) ……. zł (słownie: ……00/100) brutto za jeden projekt decyzji o warunkach zabudowy i projekt decyzji zmieniającej o warunkach zabudowy wraz z czynnościami określonymi w zakresie przedmiotu zamówienia,

b) ……. zł (słownie: ……. 00/100) brutto za jeden projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i projekt decyzji zmieniających decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z czynnościami określonymi w zakresie przedmiotu zamówienia,

c) …… zł (słownie: …… 00/100) brutto za jeden projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z czynnościami określonymi w zakresie przedmiotu zamówienia,

d) ……. zł (słownie: …… 00/100) brutto za jeden projekt decyzji o warunkach zabudowy dla wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m^2 wraz z czynnościami określonymi w zakresie przedmiotu zamówienia.

2. Maksymalna kwota jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na wykonanie przedmiotowego zadania wynosi łącznie 10.000,00 zł brutto (słowni: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
3. W razie konieczności dokonania zmian w projekcie decyzji i jej załącznikach lub sporządzenia nowej analizy w związku z uchyleniem decyzji w całości i przekazaniem sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ odwoławczy, nowy projekt decyzji wraz z analizą będzie sporządzony odpłatnie.
4. Wykonawca będzie wystawiał fakturę lub rachunek nie częściej niż raz w miesiącu.
5. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr **……..** w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury lub rachunku przez Zamawiającego.
6. Podstawą wystawienia faktury jest wykaz opracowanych projektów decyzji przyjętych bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

§4

1. Za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Strony ustalają kary umowne:

a) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia — z tytułu niewykonania pojedynczego projektu decyzji w terminie, o których mowa w § 2 ust. 1 bądź w terminie ustalonym na podstawie porozumienia, o którym mowa w § 2 ust. 3,

b) nie więcej niż 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia — z tytułu niewykonania pojedynczego projektu decyzji w terminie, o którym mowa w § 2 ust. ,

c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości brutto niewykonanej części przedmiotu zamówienia.

2. Maksymalna wysokość kar umownych, którymi zostanie obciążony Wykonawca na podstawie niniejszej umowy nie przekroczy 20% wartości brutto, określonej w §3 ust.2.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonej kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża zgodę na powyższe.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonej kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, również w sytuacji, kiedy w dacie potrącenia kara umowna nie będzie wymagalna, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia, na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego naliczone kary umownej.

§5

1. Umowę zawiera się na czas określony tj. **04 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2027 r.**
2. Umowa może być rozwiązana za wypowiedzeniem dokonanym przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu w przypadku utraty uprawnień lub kwalifikacji wymaganych od osób opracowujących projekty decyzji, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dowiedzenia się o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, tj. w przypadku:

- opóźnienia w wykonywaniu umowy powyżej 30 dni po uprzednim wezwaniu do wykonania,
- braku kontaktu z Wykonawcą przez okres 14 dni.

§6

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w celu realizacji umowy jest Gmina Kiwity z siedzibą w Kiwity 28, reprezentowana przez Wójta Gminy Kiwity.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: iod.r.andrzejewski@szkoleniaprawnnicze.com.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b

Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (zwanym dalej RODO) w celu przygotowania, realizacji i rozliczenia niniejszej umowy.

4. Podanie danych jest dobrowolne, ale jest niezbędne w celu zawarcia i wykonania umowy.
5. Dane będą przechowywane przez czas niezbędny do wykonania umowy oraz do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z umowy, z uwzględnieniem przepisów dotyczących archiwizacji dokumentacji.

6. Wykonawcy przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia ich przetwarzania.

7. Wykonawcy przysługuje prawo do przenoszenia danych w zakresie w jakim są one przetwarzane w systemach informatycznych w celu zawarcia, wykonania i realizacji i niniejszej umowy.

8. Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

9. Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia obowiązku informacyjnego, wynikającego z art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych skierowanych przez niego do realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy (pracowników, współpracowników).

§7

1. Wykonawca oświadcza, że projekty decyzji, stanowią przedmiot niniejszej umowy, nie naruszają praw autorskich osób trzecich.

2. Strony ustalają, że z chwilą odbioru projektu decyzji wszelkie prawa autorskie majątkowe przysługujące Wykonawcy do wykonanego w ramach niniejszej umowy przedmiotu przechodzą na Zamawiającego, bez żadnych dodatkowych oświadczeń i dodatkowych wynagrodzeń.

3. Przeniesienie praw, o jakich mowa w ust. 2, następuje:

1) na czas nieoznaczony;

2) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.

4. Zamawiający z chwilą otrzymania praw autorskich będzie miał prawo do nieodpłatnego udostępniania oraz upowszechniania projektu decyzji innym podmiotom na polach eksploatacji, w szczególności poprzez:

1) utrwalanie na wszelkich nośnikach i zwielokrotnianie (niezależnie od ilości egzemplarzy) każdą znaną techniką w momencie przeniesienia praw, w tym technikami poligraficznymi, drukarskimi, reprograficznymi, plastycznymi, informatycznymi, fotograficznymi, cyfrowymi, multimedialnymi, audiowizualnymi,

2) wprowadzanie do pamięci komputera oraz sieci Internet,

3) rozpowszechnianie w całości lub w części, w tym sieci Internet,

4) wykorzystywanie we wszelkich postępowaniach jako element samodzielny bądź część składowa innych dokumentów,

5) samodzielne przekazywanie osobom trzecim w dowolnej formie oraz w dowolnej ilości egzemplarzy i w dowolnym celu,

6) publikowanie jako publikacja samodzielna lub jako część składowa dowolnej publikacji, 7) udostępnianie w związku z przepisami ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia

6 września 2021 r. (t. j. Dz. U z 2022 r., poz. 902).

§ 8

Sprawy sporne, mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej Umowy, rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Załączniki do umowy:

1. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych z dnia ……..…...r.

§ 11

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

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**