

GNPP.272.1.2016

## UMOWA NR .....

Zawarta w dniu ..... roku w Milanówku, pomiędzy

Gminą Milanówek, adres Urząd Miasta Milanówka  
ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek  
Regon: 013269150, NIP: 529-17-99-245  
reprezentowaną przez:

**Burmistrza Miasta Milanówka – Wiesławę Kwiatkowską**zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

.....,

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”.**§ 1**

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (*Dz. U. z 2015r., poz. 2164*) na podstawie art. 4 pkt. 8 cytowanej ustawy.

**§ 2**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, po przeprowadzeniu stosownych analiz wniosków złożonych w Urzędzie Miasta Milanówka w okresie obowiązywania Umowy, zamówienie polegające na:
  - a) sporządzaniu projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) sporządzaniu projektów decyzji o warunkach zabudowy,
  - c) sporządzaniu projektów decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,  
- wraz z niezbędnymi analizami urbanistycznymi na terenie Gminy Milanówek w 2016 r., adekwatnie do wniosków.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.*) oraz właściwymi jej przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia oraz niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z zachowaniem szczególnej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru swojej działalności, przy wykorzystaniu całej posiadanej wiedzy i doświadczenia.

### § 3

1. Zamawiający do kontaktów z Wykonawcą powołuje pracowników Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego: .....
2. W celu przekazania sprawy z zakresu przedmiotu umowy, przedstawiciele Zamawiającego zawiadamiają Wykonawcę o konieczności stawiennictwa się w siedzibie Zamawiającego.
3. Zawiadomienie Zamawiającego następować będzie przy pomocy kontaktu telefonicznego na nr telefonu ..... W przypadku wystąpienia sytuacji problemu z kontaktem telefonicznym z Wykonawcą, przedstawiciel Zamawiającego złoży zawiadomienie na adres e-mail: .....
4. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego stawiennictwa się w siedzibie Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych, w celu zapoznania się ze sprawą administracyjną wynikającą z przedmiotu umowy, w zakres którego wchodzi dokumenty wymienione w § 5 pkt 1-4. Jednocześnie, Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ciągłego telefonicznego kontaktu z Zamawiającym nie rzadziej niż raz na 3 dni robocze.
5. Termin stawiennictwa liczony jest od dnia następnego, w którym skutecznie powiadomiono Wykonawcę o konieczności stawiennictwa się w siedzibie Zamawiającego.
6. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy w terminie określonym w ust. 4, dokonuje się ponowienia zawiadomienia, zgodnie z warunkami opisanymi w ust. 1-5.
7. W przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, nie będzie możliwe stawienie się Wykonawcy w terminie określonym w ust. 4, a Wykonawca pisemnie udokumentuje ten fakt w tym terminie, dopuszcza się stawienie się Wykonawcy w innym, najkrótszym możliwym terminie po ustąpieniu przeszkód. Do wydłużenia terminu na stawienie się każdorazowo wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
8. W przypadku braku możliwości stawienia się Wykonawcy bądź w przypadku jego nieterminowego stawienia się, Zamawiający sporządzi notatkę, która stanowić będzie podstawę do naliczenia kary umownej Wykonawcy.

### § 4

1. Przekazanie danych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę tj. przekazanie dokumentów niezbędnych do sporządzenia analiz i projektów decyzji następuje w siedzibie Zamawiającego zgodnie z § 3.
2. Dokumentacja przekazana Wykonawcy zawiera: kopię wniosku o ustalenie warunków zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego lub zmiany tychże decyzji wraz z kopiami załączników graficznych złożonych wniosków (maksymalnie do formatu A2), wykonanych na koszt Zamawiającego. Kopie załączników graficznych w formacie większym niż A2 Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie, na koszt własny.
3. Informacje dotyczące stanu prawnego terenu, niezbędne w celu przeprowadzenia przez Wykonawcę analiz, udostępnia Zamawiający.
4. Dokumentacje, o której mowa w ust. 2 i 3, przekazuje się w formie papierowej w siedzibie Zamawiającego. W szczególnych przypadkach, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym, dopuszcza się przekazanie jej w formie cyfrowej, na email Wykonawcy:.....
5. W przypadku przekazania dokumentów oryginalnych, w szczególności map o formacie większym niż A2, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu tych dokumentów wraz ze sporządzonym przedmiotem umowy.
6. Każdorazowe przekazanie i odbiór dokumentów oraz przedmiotu umowy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

7. Wykonawca sporządza dokumenty stanowiące przedmiot umowy w/g wzoru narzuconego przez Zamawiającego. Każdorazowa zmiana wzoru wymaga zgody Zamawiającego.
8. Wzory przedmiotu, o których mowa w ust. 7 Zamawiający przekaże Wykonawcy w formie elektronicznej po podpisaniu umowy.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić:
  - a. projekt decyzji składający się z części tekstowej i graficznej (w formie określonej przez Zamawiającego) lub projekt zmiany decyzji składający się z części tekstowej (w zależności od rodzaju zmiany, również ewentualnej części graficznej). Każdorazowo projekt decyzji powinien być podparty stosownym i wyczerpującym uzasadnieniem,
  - b. w przypadku decyzji o warunkach zabudowy: analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wokół działki, której dotyczy wnioszek o wydanie warunków zabudowy, zostanie sporządzona w formie graficznej i opisowej w oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację w terenie. Analiza winna być przeprowadzona zgodnie z 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 r., Nr 164, poz. 1588) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) – szczególnie z zachowaniem art. 61, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych. Wymaga się indywidualnego podejścia do każdego przypadku, a w sprawach dyskusyjnych dokumentacji fotograficznej z wizji w terenie. Niezbędne informacje dotyczące stanu prawnego terenu udostępni Zamawiający;
  - c. w przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: analiza stanu faktycznego i prawnego terenu na którym planowana jest realizacja inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, zostanie sporządzona w formie graficznej i opisowej, zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych.
2. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia, każdorazowo zobowiązany jest do ustosunkowania się do złożonych w trakcie postępowania wniosków dotyczących zmiany proponowanych parametrów, poprzez wykonanie ponownej analizy wskazanych do zmiany parametrów wraz ze stosownym uzasadnieniem przyjętych, ostatecznych wartości.
3. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia, każdorazowo zobowiązany jest do uwzględnienia warunków narzuconych w drodze decyzji lub postanowienia przez właściwe organy uzgadniające, wskazane w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) poprzez uzupełnienie lub korektę sporządzonego projektu decyzji. W przypadku, gdy zmiany nie będą naruszały ogólnych warunków decyzji, dopuszcza się wprowadzenie ich przez Zamawiającego.
4. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia, każdorazowo w przypadku uchylenia decyzji przez organ drugiej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji, zobowiązany jest do sporządzenia kompletu dokumentów i przeprowadzenia niezbędnej procedury zgodnie z § 5 pkt 1-3 umowy, w zakresie wskazanym przez organ drugiej instancji.

## **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania przedmiotu zamówienia oraz przekazania go Zamawiającemu w terminie 8 dni roboczych od dnia przekazania sprawy przez Zamawiającego, zgodnie z § 3 i § 4.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania go Zamawiającemu liczony jest od dnia następnego, w którym przekazano sprawę zgodnie z § 3.
3. Przekazanie przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę następuje w siedzibie Zamawiającego, w formie jednego podpisanego egzemplarza projektu decyzji wraz z załącznikiem graficznym i sporządzoną, stosowną analizą urbanistyczną w wersji papierowej oraz elektronicznej.
4. W przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, nie będzie możliwe opracowanie przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 1, a Wykonawca pisemnie udokumentuje ten fakt w tym terminie, dopuszcza się opracowanie przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę w innym, najkrótszym możliwym terminie po ustąpieniu przeszkód. Do wydłużenia terminu na opracowanie przedmiotu zamówienia każdorazowo wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego, tj. akceptacja kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego,
5. W przypadku braku możliwości opracowania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę bądź w przypadku jego nieterminowego opracowania, Zamawiający sporządzi notatkę, która stanowić będzie podstawę do naliczenia kary umownej Wykonawcy.
6. W przypadku sporządzonego przedmiotu zamówienia zawierającego wady, Wykonawca, po uprzednim zawiadomieniu przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 3, zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wady w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia następnego, w którym skutecznie powiadomiono wykonawcę.
7. W przypadku nie usunięcia wady przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 6, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania przedmiotu zamówienia podmiotowi trzeciemu, obciążając jednocześnie kosztami Wykonawcę.

## **§ 7**

1. Wykonawca zastrzega sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości .....zł brutto (słownie:.....) za każdy dzień opóźnienia, w realizacji jednostkowego przedmiotu zamówienia, w zakres którego wchodzi dokumenty wymienione w § 5 pkt 1-4.

## **§ 8**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności stanowiących przedmiot umowy określonych w § 2 ust. 1 w okresie od dnia podpisania umowy do końca roku 2016.

## **§ 9**

1. Cena za sporządzenie jednostkowego projektu decyzji, o którym mowa w § 2 ust. , z uwzględnieniem czynności określonych w § 5 ust. 2-4, wynosi .....zł brutto (słownie: .....) w tym podatek VAT 23% tj. ....zł, cena netto .....zł (słownie: .....) wykonanego w ramach jednego postępowania administracyjnego. Jedno postępowanie administracyjne obejmuje dokumenty wskazane w § 5 ust. 1-4.
2. Cena określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową.
3. Wykonawcy nie przysługuje Wynagrodzenie za sporządzenie projektu decyzji w stosunku do której odmówił, zdaniem Zamawiającego, bezpodstawnie wprowadzenia zmian.

4. Łączną kwotę wynagrodzenia Wykonawcy ustala się jako iloczyn ceny ryczałtowej określonej w ust. 1 oraz ilości spraw administracyjnych, zakończonych wydaniem decyzji administracyjnej, z zakresu przedmiotu umowy.
5. Ustala się, że łączna kwota wynagrodzenia w okresie obowiązywania umowy nie może przekroczyć ..... zł brutto (słownie: .....).
6. W przypadku przekroczenia kwoty określonej w ust. 5 wynikającej z ilości spraw administracyjnych, zostanie sporządzony aneks do niniejszej umowy, określający dodatkową kwotę wynagrodzenia, adekwatną do pozostałej części przedmiotu zamówienia.
7. W wartości umowy ujęta jest stawka VAT obowiązująca na dzień podpisania umowy.

## **§ 10**

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury oraz załączonego do niej sprawozdania.
2. Wzór sprawozdania o którym mowa w ust. 1 określa Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę na: Gmina Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek, NIP: 529-17-99-245.
4. Faktura wystawiona będzie przez Wykonawcę w okresie od 1.12.2016 r. do 10.12.2016 r.
5. Faktura wystawiona przez Wykonawcę płatna będzie w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, przelewem bankowym z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.
6. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.

## **§ 11**

1. Wykonawca oświadcza, że wykonany przedmiot umowy będzie wolny od wad prawnych i roszczeń osób trzecich, a także że Wykonawca będzie wyłącznym podmiotem autorskich praw majątkowych do przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 9 niniejszej umowy przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do każdej części opracowania na wszystkich polach eksploatacji.
3. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do każdej części opracowania Wykonawca przenosi na zamawiającego prawo wykonywania do nich praw zależnych.
4. Przejęcie majątkowych praw autorskich oraz prawa zezwalania na korzystanie z autorskich praw zależnych do wykonanego przedmiotu zamówienia następuje bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
5. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy każdej części opracowania w formie opisowej i graficznej.
6. Zamawiający oświadcza, że będzie korzystał z każdej części opracowania zgodnie z jego charakterem i przyjętymi zwyczajami.
7. Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać bez zgody Zamawiającego jakichkolwiek informacji ani posiadanych materiałów dotyczących opracowywania przedmiotu zamówienia.

## **§ 12**

Przez podpisanie niniejszej umowy Wykonawca wyraża zgodę i nie wnosi zastrzeżeń co do przetwarzania danych osobowych przez publikację przedmiotowej umowy, wraz z jej numerem, szczegółowym zakresem prac, datą zawarcia, łączną wartością oraz nazwą i adresem kontrahenta, z którym została zawarta /imieniem i nazwiskiem Wykonawcy/, w publicznym rejestrze umów prowadzonym przez Burmistrza Miasta Milanówka i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Milanówka. Gmina Milanówek jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2135, ze zm.) i jest zobowiązana do przetwarzania

danych osobowych Wykonawcy z zachowaniem zasad określonych w powołanej ustawie.

### **§ 13**

Strony zastrzegają sobie możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 14**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności w formie pisemnego aneksu.
2. Przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią może zostać dokonane jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego.

### **§ 15**

W sprawach nieunormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 16**

Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 17**

Umowę sporządzono w 3-ech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

„Załącznik Nr 1”  
do umowy Nr .....  
z dnia .....2016 r.

Sprawozdanie

Zgodnie z § 10 ust. 2 umowy Nr ..... z dnia .....2016 r.,  
zawartej pomiędzy Gminą Milanówek reprezentowaną przez Burmistrza Miasta  
Milanówka – Wiesławę Kwiatkowską, a ....., w przedmiocie  
informuję, że w okresie obowiązywania ww. umowy opracowano:

..... projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
/ liczba decyzji /

..... projektów decyzji o warunkach zabudowy  
/ liczba decyzji /

..... projektów decyzji o zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego  
/ liczba decyzji /

..... projektów decyzji o zmianie decyzji o warunków zabudowy  
/ liczba decyzji /

.....  
/ data i czytelny podpis /

„Załącznik Nr 2”  
do umowy Nr .....  
z dnia .....2016 r.

Protokół zdawczo-odbiorczy  
Nr ..... z dnia.....  
DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

**1. Wykonawca**

.....

**2. Znak sprawy**

.....

**3. Tytuł inwestycji**

.....

**4. Wykaz elementów dokumentacji projektowej**

Lp.	Nazwa	Ilość egz.
1	Kopia wniosku o wydanie/zmianę* decyzji o warunkach zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego*	
2	Kopia/oryginał* mapy w skali 1:500	
3	Kopia/oryginał* mapy w skali 1:1000	
4	Kopia/oryginał* koncepcji planowanego sposobu zagospodarowania terenu	
5	Projekt decyzji/ zmiany decyzji* o warunkach zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego*	
6	Analiza urbanistyczna	
7	Załącznik graficzny do projektu decyzji	
8	Załącznik graficzny do analizy urbanistycznej	

**5. Oświadczenie Wykonawcy**

Oświadczam, że wyżej wymieniona dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletna z punktu widzenia potrzeb Zamawiającego i wymaganego przez niego zakresu.

**6. Uwagi**

.....

\*- niepotrzebne skreślić

**WYKONAWCA**

.....

*data i podpis*

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

*data i podpis*