

UMOWA nr IB.272....2026

zawarta w formie elektronicznej z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych,
pomiędzy:

Gminą Radowo Małe mającą siedzibę w Radowie Małym 21, 72-314 Radowo Małe
posiadającą
NIP 857-104-94-69, REGON 811684433 reprezentowaną przez:

Mariusza Sirę – Wójta Gminy Radowo Małe przy udziale Skarbnika Gminy Agaty
Brzózka zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....
.....
reprezentowaną przez:

.....

zwanymi dalej Wykonawcą lub Stroną, zwanych łącznie Stronami.

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawa zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz.1320 z późn. zm.), ponieważ szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza 170 000 zł netto.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Radowo Małe w 2026 roku.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - 1) opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116) a także projektów decyzji zmieniających w/w decyzje;
 - 2) przeprowadzanie analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu przestrzennym oraz prowadzenie analizy, o której mowa w w/w rozporządzeniu w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) każdorazowe wskazanie organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i art. 64 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić o uzgodnienie projektu decyzji;

- 4) wprowadzanie do sporządzonych projektów przedmiotowych decyzji uwag i ustaleń wynikających z uzgodnień organów, o których w w/w przepisach, celem przygotowania decyzji do wydania;
 - 5) korekta sporządzonego projektu decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nim zawarte;
 - 6) przygotowanie projektów 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 i art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 7) przygotowanie projektów 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, o której mowa wyżej;
 - 8) opracowywanie projektów decyzji zmieniających dla wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak i decyzji o warunkach zabudowy;
 - 9) w przypadku wniesienia odwołania albo wniesienia zażalenia dotyczącego przedmiotowych decyzji – ustosunkowania się merytorycznego do zarzutów odwołania czy zażalenia, formułowanie pism, uzasadnień;
 - 10) aktywne uczestnictwo w procedurze administracyjnej związanej z wydawaniem decyzji, w tym: opracowywania korekt decyzji w oparciu o uzyskane uzgodnienia.
3. Sporządzenie pojedynczego projektu przedmiotowych decyzji będzie następowało po przekazaniu przez Zamawiającego wniosku o jej wydanie.
 4. Wykonawca przejmie oryginały lub kopie wniosków dotyczących decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji wnioskowanych do realizacji na terenie, który nie posiada planu miejscowego:
 - 1) w siedzibie zamawiającego lub
 - 2) za pośrednictwem poczty e-mail.
 5. Przez projekt decyzji, rozumie się projekty decyzji wraz z załącznikami, analizami, wynikami analiz (dla postępowania administracyjnego pod jednym znakiem sprawy) przekazywane w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym do edycji.
 6. Wykonane projekty decyzji będą przekazywane Zamawiającemu pocztą. Sporządzone projekty decyzji Wykonawca przekazywać będzie Zamawiającemu w ilości 1 egz. w wersji papierowej lub w ilości odpowiadającej ilości organów uzgadniających projekt decyzji oraz dodatkowo w wersji elektronicznej (płyta CD lub e-mail).
 7. Załączniki graficzne do uzgodnień powinny być wykonane w wersji elektronicznej w formacie jpg lub pdf oraz 2 egz. do akt sprawy w wersji papierowej w formacie oryginalnym, niepomniejszonym i niepodzielonym na mniejsze formaty.
 8. W ramach umowy Wykonawca opracuje również opinie dotyczące zmiany zagospodarowania terenów oraz opinie dotyczące wnioskowanych zmian w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
 9. Termin wykonania projektu decyzji o warunkach zabudowy:
 - do 4 dni kalendarzowych od dnia otrzymania kompletnego wniosku dla budynków o których mowa w art. 29 pkt. 1 ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
 - do 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania kompletnego wniosku dla inwestycji innych niż wymienione w art. 29 pkt. 1 ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane.

10. Termin wykonania projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian wcześniej wydanych decyzji: 10 dni kalendarzowych od dnia otrzymania kompletnego wniosku.
11. W terminie realizacji zadania przewiduje się około 60 szt. kompletów dokumentów dla decyzji o warunkach zabudowy oraz około 10 szt. kompletów dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
12. Powyższa ilość może ulec zmianie w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w zależności od ilości złożonych do siedziby Zamawiającego wniosków. Wskazane liczby są szacunkowe, opracowane na podstawie danych pochodzących z 2025 roku.

§2

1. Umowa zostaje zawarta od dnia jej podpisania do dnia: 31.12.2026 r.
2. Termin opracowania projektu decyzji zgodnie z § 1 ust. 9 i 10 niniejszej umowy.
3. W terminie określonym w § 1 ust 9 i 10 przesłany zostanie projekt decyzji łącznie z analizą o której mowa w art. 64 ust. 1 oraz w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w celu przesłania ich do uzgodnień wraz z niezbędnymi załącznikami mapowymi.
4. W terminie 7 dni od dnia przekazania uwag do Wykonawcy, przygotowane zostaną wszelkie pisma i wyjaśnienia związane z uwagami stron postępowania, uwagami organów uzgadniających oraz odwołaniami do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

§ 3

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy i obowiązującymi przepisami.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, strony ustalają wynagrodzenie umowne w wysokości:
 - 1) sporządzanie projektu jednej decyzji o warunkach zabudowy (ustalającej warunki zabudowy lub odmawiającej ustalenia tych warunków)

Cena netto	PLN (słownie zł:/100)
Podatek VAT%	PLN (słownie zł:/100)
Cena brutto	PLN (słownie zł:/100)
 - 2) Sporządzanie projektu jednej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o odmowie ustalenia tej lokalizacji

Cena netto	PLN (słownie zł:/100)
Podatek VAT%	PLN (słownie zł:/100)
Cena brutto	PLN (słownie zł:/100)
 - 3) Sporządzanie projektu jednej decyzji zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego albo odmawiającej takiej zmiany

Cena netto	PLN (słownie zł:/100)
Podatek VAT%	PLN (słownie zł:/100)
Cena brutto	PLN (słownie zł:/100)
2. Faktury za wykonanie usługi wystawiane będą w cyklu miesięcznym po sporządzeniu i przekazaniu Zamawiającemu projektu decyzji.
3. Należności na rzecz Wykonawcy regulowane będą przelewem z rachunku Zamawiającego, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury.

4. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań na osobę trzecią, ani scedować na osobę trzecią swoich wierzytelności.
5. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Z dniem odbioru przedmiotu umowy przechodzą na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do niego. Zamawiający może bez odrębnego wynagrodzenia dla Wykonawcy, korzystać z przedmiotu umowy na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności określonych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oraz wykonywać zależne prawo autorskie.

§ 5

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający zapłaci Wykonawcy, koszt faktycznego zaawansowania prac, którego wysokość strony ustalają wspólnie oraz karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 4.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za odstąpienie od umowy (w wyniku czego doszło do zakończenia współpracy) z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych określonych przepisami 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).
2. Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać, nie przekazywać, nie przetwarzać, ani nie wykorzystywać danych osobowych na potrzeby własne lub osób trzecich w celu innym niż realizacja przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki udostępnienia, przekazania, przetworzenia, wykorzystania na potrzeby własne lub osób trzecich danych osobowych lub inne działania lub zaniechania skutkujące lub mogące skutkować wykorzystaniem danych osobowych w celu innym niż realizacja przedmiotu umowy.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2024r. poz.1061 ze zm.).
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze negocjacji, a w przypadku braku porozumienia Stron co do polubownego

rozstrzygnięcia sporu, w drodze postępowania sądowego przed Sądem właściwym miejscowo według siedziby Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelka korespondencja związana z realizacją niniejszej umowy sporządzona w formie elektronicznej lub w formie pisemnej, będzie przekazywana za pośrednictwem poczty elektronicznej lub innego środka służącego do przekazywania informacji na odległość (w tym niezbędne powiadomienia, informacje, wnioski, itp.), na wskazane poniżej adresy:
 - 1) dla Zamawiającego:
 - 2) dla Wykonawcy :
5. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.

§ 8

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNA: