WZÓR

 **Załącznik nr 3**

Umowa Nr …/2021

 Zawarta w dniu …………… 2022 roku pomiędzy: Gminą Morąg/Urzędem Miejskim

z siedzibą: ul. 11 Listopada 9, 14-300 Morąg

NIP 714-197-97-04, zwaną dalej „**Zamawiającym”** reprezentowanym przez:

## Tadeusza Sobierajskiego – Burmistrza Morąga

przy kontrasygnacie **Jolanty Kutarby – Skarbnika Gminy**

 a firmą: ……...…………………………………………………………………………………

 zwaną dalej **„Wykonawcą”** reprezentowanym przez:

* 1. .......……………………………………………………………………………………….

 została spisana umowa o następującej treści:

§ 1

Na podstawie przeprowadzonego w dniu ……….. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 130.000 zł. **„Zamawiający”** zleca, a **„Wykonawca”** przyjmuje do wykonania **opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian decyzji dla Gminy Morąg w 2022 roku.**

§ 2

W ramach przedmiotu umowy **„Wykonawca”** zobowiązany jest do:

1. Sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian tych decyzji dla terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Morąg.

Sporządzony projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą winien zawierać:

1. Część tekstową projektu o warunkach zabudowy zawierającą ustalenia określone w art. 54 pkt 1 i 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), posiadającą podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późń. zm.) zwanej dalej k.p.a.;
2. Załączniki tekstowe i graficzne stanowiące integralną część decyzji o warunkach zabudowy:

- załącznik nr 1- w odpowiedniej skali kopia mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopia mapy katastralnej, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać, z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i liniami zabudowy, z zastosowaniem oznaczeń umożliwiających ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji;

1. Załącznik nr 2- cześć tekstowa analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami analizy; analiza musi odpowiadać wymogom art. 61 u.p.z.p.
i być przeprowadzona w obszarze określonym w § 3 ust. 2 rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588); analiza musi zawierać zestawienie parametrów urbanistycznych dla zabudowanych działek w obszarze analizy: funkcję budynków, powierzchnię zabudowy w układzie procentowym, parametry architektoniczne zabudowy: wysokość budynku ( w metrach) oraz liczbę kondygnacji nadziemnych, szerokość elewacji frontowej ( w metrach), wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ( w metrach), układ i kąt nachylenia głównych połaci dachowych; ponadto w treści analizy należy ustosunkować się do wniosków i uwag składanych przez strony do postępowania administracyjnego w sprawie; analiza musi być wykonana w oparciu o aktualny stan zagospodarowania (na dzień sporządzania analizy);
2. Załącznik nr 3 – część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Wymagane jest dostarczenie załącznika nr 3 w 2 egzemplarzach: jeden w skali oryginalnej oraz drugi zmniejszony do formatu A3.

 Sporządzony projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winien zawierać:

1. Część tekstową, zawierającą ustalenia, określone w art. 54 pkt 1 i 2 u.p.z.p. zapisane
 w sposób zgodny z rozporządzeniem 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), posiadające podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 k.p.a. i zawierające wyniki dokonanych analiz:
2. Część graficzną, stanowiącą załącznik do decyzji- w odpowiedniej skali kopia mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopia mapy katastralnej, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmująca teren, którego wniosek i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać, z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, z zastosowaniem oznaczeń umożliwiających ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji. Wymagane jest dostarczenie załącznika graficznego w 2 egzemplarzach: jeden w skali oryginalnej oraz drugi zmniejszony do formatu A3.

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających
 z przepisów odrębnych;

- stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

2. Wykonawca dokonuje oceny kompletności wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego ( zgodnie z ustawą o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami szczegółowymi) 3.Wykonawca każdorazowo wskazuje organy, o których mowa w art. 53 ust. 4, 60 i 64 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić
o uzgodnienie projektu decyzji; 4.Wykonawca zobowiązuje się do aktywnego uczestnictwa w procedurze administracyjnej związanej z wydawaniem ww. decyzji, w tym: opracowywania korekt decyzji w oparciu o uzyskane uzgodnienia 5. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego sporządzania projektów decyzji, które będą opracowywane w wyniku uchylenia lub unieważnienia przez organy wyższego stopnia decyzji opracowanych przez tego Wykonawcę, a uchylonych lub unieważnionych w wyniku błędów merytorycznych popełnionych przez Wykonawcę oraz formułowania pism, uzasadnień
i ustosunkowania się do wniesionych zarzutów na etapach odwoławczych.

§ 3

1. **„Wykonawca”** realizuje przedmiot zamówienia po otrzymaniu materiałów z Urzędu Gminy w nieprzekraczalnych terminach:
* 10 dni dla projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz zmian decyzji o warunkach zabudowy ;
* 7 dni dla projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz zmian decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
* 7 dni dla projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 70m2;
1. W przypadku wadliwego przygotowania projektu decyzji, **„Wykonawca”** będzie zobowiązany poprawić projekt decyzji bez dodatkowych kosztów w ciągu 2 dni.
2. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem dokumentów do **„Wykonawcy”** poniesie **„Zamawiający”**.
3. Koszty związane z przygotowaniem projektów decyzji i dostarczeniem do **„Zamawiającego”** poniesie **„Wykonawca”**.
4. Opracowane projekty powinny być przygotowane w wersji elektronicznej i w wersji papierowej (wydrukowane i podpisane przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów). Projekty decyzji powinny zawierać wymagane załączniki
5. decyzja o warunkach zabudowy:
* załącznik graficzny do decyzji,
* wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
* załącznik graficzny do wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
1. decyzja o ustalenie lokalizacji celu publicznego:
* załącznik graficzny do decyzji,
* analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z załącznikiem graficznym
1. zmiana decyzji o warunkach zabudowy:
* wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu określające czy zmiana wpływa na ustalenia decyzji pierwotnej

oraz jeżeli zmiana wymaga opracowania:

* załącznik graficzny do decyzji,
* załącznik graficzny do wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
* załącznik graficzny do analizy
1. zmiana decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego
* załącznik graficzny do decyzji – w przypadku gdy zmiana wymaga jego opracowania
* analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu określającą czy zmiana wpływa na ustalenia decyzji pierwotnej
1. **„Zamawiający”** zastrzega, że w przypadku odwołania się którejkolwiek ze stron od decyzji, **„Wykonawca”** jest zobowiązany w ramach niniejszej umowy do przygotowania uzasadnienia co do zasadności odwołania w terminie 3 dni od jego doręczenia **„Wykonawcy”**, a w przypadku konieczności wydania nowej decyzji, do przygotowania projektu tej decyzji, za co nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
2. W ramach niniejszej umowy **„Wykonawca”** zobowiązany jest do reprezentowania **„Zamawiającego”** przed organami odwoławczymi, w przypadku wystąpienia takiej konieczności, o czym **„Zamawiający”** poinformuje **„Wykonawcę”**.

§ 4

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy realizowany będzie w okresie:
* **od dnia podpisania umowy**
* **do 31.12.2022 r.**

§ 5

1. **„Wykonawca”** oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy oraz dysponuje stosownym potencjałem technicznym do wykonania przedmiotu umowy.
2. **„Wykonawca”** oświadcza, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami umowy.
3. **„Wykonawca”** ponosi pełną odpowiedzialność za treść projektu decyzji.

§ 6

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi:
2. **opracowanie 1 projektu decyzji o warunkach zabudowy:**
* cena netto …..…………………………………………………………………... zł

słownie ..………………………………………………………………………….

* podatek VAT …………….. % co stanowi kwotę …..…………………………. zł

słownie ..…………………………………………………………………….…. zł

* cena brutto .…………………………………………………………………….. zł

słownie ..…………………………………………………………………….…. zł

1. **opracowanie 1 projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:**
* cena netto …..…………………………………………………………………... zł

słownie ..………………………………………………………………………….

* podatek VAT …………….. % co stanowi kwotę …..…………………………. zł

słownie ..…………………………………………………………………….…. zł

* cena brutto .…………………………………………………………………….. zł

słownie ..…………………………………………………………………….…. zł

1. **opracowanie 1 projektu zmiany ww. decyzji:**
* cena netto …..…………………………………………………………………... zł

słownie ..………………………………………………………………………….

* podatek VAT …………….. % co stanowi kwotę …..…………………………. zł

słownie ..…………………………………………………………………….…. zł

* cena brutto .…………………………………………………………………….. zł

słownie ..…………………………………………………………………….…. zł

1. Szacunkowe wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy (30 projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy + 10 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego + 5 sztuk zmian ww. decyzji).
* cena netto…..…………………………………………………………………... zł

słownie ..………………………………………………………………………….

* podatek VAT …………….. % co stanowi kwotę …..…………………………. zł

słownie ..…………………………………………………………………….…. zł

* cena brutto .…………………………………………………………………….. zł

słownie ..…………………………………………………………………….…. zł

1. Wynagrodzenie końcowe zostanie ustalone jako suma iloczynów cen jednostkowych i faktycznie sporządzonych projektów decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian tych decyzji.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 7

* + 1. Wynagrodzenie płatne jest przelewem na wskazany przez **„Wykonawcę**” rachunek bankowy tj. ……………………………………….. w terminie 30 dni od daty złożenia przez **„Wykonawcę” „Zamawiającemu”** faktury.
		2. Podstawą wystawienia faktury jest wykaz opracowanych projektów decyzji.
		3. Fakturowanie do dnia 15-go każdego miesiąca kalendarzowego.

§ 8

**„Zamawiający”** może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku dwukrotnego przekroczenia przez **„Wykonawcę”** terminów określonych w § 3 umowy.

§ 9

* + - 1. Za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Strony ustalają kary umowne.
			2. **„Wykonawca”** zapłaci **„Zamawiającemu”** kary umowne za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 2% ceny jednostkowej brutto sporządzenia projektu decyzji określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na wykonanie przedmiotu umowy do dnia faktycznego odbioru.
			3. W przypadku rozwiązania umowy przez **„Zamawiającego”** w trybie §8 „Wykonawca” zapłaci **„Zamawiającemu”** karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2.
			4. **„Wykonawca”** zapłaci **„Zamawiającemu”** karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada **„Wykonawca”** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2.
			5. **„Zamawiający”** zapłaci **„Wykonawcy”** karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada **„Zamawiający”**  w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2.
			6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w tym wymierzonej z winy **„Wykonawcy”** kary pieniężnej dla **„Zamawiającego”** zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**.**

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory wynikłe w wykonaniu niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo dla Zamawiającego sąd powszechny.

 § 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia w niniejszej umowie wymagają pisemnej zgody obu stron pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy wszelkie informacje, w których posiadanie wszedł wykonując zamówienie.

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy jest :
 **Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych z dnia …………… r.**

 **zawarta pomiędzy: Tadeuszem Sobierajskim - Burmistrzem Morąga,** ul. 11 Listopada 9, 14-300 Morąg jako **„Administratorem danych”,**

 a……………………………………………………………………..................reprezentowaną …………………………………………………………………………………………………...

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. dla Wykonawcy, dwa egz. dla Zamawiającego.

 Zamawiający: Wykonawca: