

Z up. Burmistrza

Zatwierdzam
Zastępcą Burmistrza**ZAPYTANIE OFERTOWE**
(aktualizacja z dnia 20.12.2024r.)

Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, zaprasza do złożenia oferty na:
„Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2025, z terenu gminy Baranów Sandomierski”.

I. Dane Zamawiającego.

Gmina Baranów Sandomierski

Adres: ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski

Tel. (15) 811 85 81 wew. 120

Fax: (15) 811 85 82

Adres strony internetowej: www.baranowsandomierski.pl;e-mail: zp@baranowsandomierski.plCzas pracy Urzędu: pn. - pt. w godz. 7³⁰ – 15³⁰**II. Opis przedmiotu zamówienia.**

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2025, z terenu gminy Baranów Sandomierski”**, który obejmuje:
 - 1) W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - a) przeprowadzenie analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami oraz wskazaniem instytucji uzgadniających,
 - c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a), nie można sporządzić projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego zgodnego z przekazanym wnioskiem, Wykonawca informuje o tym Zamawiającego przedstawiając podstawy prawne, a następnie w przypadku nieuzupełnienia wniosku przez Inwestora w terminie 7 dni, sporządza w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
 - 2) w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przeprowadzenie analizy o której mowa w Rozporządzeniem 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 2024r., poz. 1116),
- b) przeprowadzenie inwentaryzacji urbanistycznej w terenie na obszarze analizowanym,
 - c) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o analizę o której mowa w ust. 3 pkt 1,2, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 3, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających.
 - d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, Wykonawca informuje o tym Zamawiającego przedstawiając podstawy prawne, a następnie w przypadku nieuzupełnienia wniosku przez Inwestora w terminie 7 dni, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
- 3) w przypadku decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy:
- a) dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż wnioskowana zmiana decyzji nie może zostać dokonana sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
- 4) w przypadku korekty wniosku Inwestora w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wnioskowanych zmian w opracowanym projekcie decyzji bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 5) w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- a) przeprowadzenie analizy o której mowa w Rozporządzeniem 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 2024r., poz. 1116),
 - b) przeprowadzenie inwentaryzacji urbanistycznej w terenie na obszarze analizowanym,

- c) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o analizę o której mowa w ust. 3 pkt 1,2, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 3, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających.
- d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, Wykonawca informuje o tym Zamawiającego przedstawiając podstawy prawne, a następnie w przypadku niezpełnienia wniosku przez Inwestora w terminie 7 dni, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.

2. Projekty decyzji, muszą zawierać analizy wraz z wynikami analizy oraz załączniki graficzne, muszą być opracowane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności z :

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), zwaną dalej „ustawą”
- 2) Rozporządzeniem 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 2024r., poz. 1116),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164, poz. 1589) oraz muszą uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych,
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektów uzasadnień do decyzji Burmistrza, uwzględniających ewentualne protesty i uwagi stron do planowanych inwestycji, a także projektu odpowiedzi do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w przypadku odwołania od wydanej przez Burmistrza decyzji, w zakresie ustaleń decyzji,
- 5) W przypadku stwierdzonych przez Wykonawcę braków w otrzymanym wniosku Inwestora, uniemożliwiających wydanie pozytywnej decyzji Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego, umożliwiając wezwanie Inwestora do uzupełnienia wniosku przed przygotowaniem projektu negatywnej decyzji, a po upływie 7 dni opracowuje projekt decyzji na podstawie doręczonych dokumentów.

3. Wykonane projekty decyzji wraz z analizą warunków zabudowy i załącznikiem graficznym zostaną opracowane i przekazane Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć,

4. Projekty decyzji Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w postaci elektronicznej edytowalnej (na nośniku CD, lub za pomocą poczty elektronicznej).

5. Projekty decyzji będą opracowane na podstawie przesłanych przez Zamawiającego wniosków o wydanie decyzji oraz niezbędnych dodatkowych materiałów do projektowania (dane stron postępowania, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, informacje o obiektach i terenach wpisanych do rejestru zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej, obowiązujących planach, itp.), a także wynikające z przepisów szczególnych w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.

6. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać projekty decyzji o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1- 4), w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii kompletnego wniosku od Zamawiającego oraz projekty decyzji o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 5) w terminie 3 dni od daty otrzymania kompletnego wniosku od Zamawiającego i dostarczy je wraz z wersją elektroniczną do siedziby Zamawiającego osobiście lub za pomocą poczty, kuriera, (wersję elektroniczną -edytowalną można przesłać pocztą elektroniczną).

7. Orientacyjna ilość projektów decyzji w czasie trwania umowy - około 65 szt o warunkach zabudowy, około 20 szt o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, około 10 szt o warunkach zabudowy dla obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,

III. Warunki udziału w postępowaniu.

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest załączenie wykazu usług, wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat polegających na opracowaniu projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z podaniem miejsca ich wykonania (Zleceniodawcy) i czasu trwania. Wykonawca musi udokumentować wykonanie co najmniej jednej pracy odpowiadającej swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia.

2. Wykonawca przedłoży potwierdzenie, że posiada odpowiednią wiedzę oraz uprawnienia, zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130) do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w rozdziale II.

IV. Termin realizacji przedmiotu zamówienia.

Termin wykonania przedmiotu zamówienia: od **01.01.2025r.** – do **31.12.2025 r.**

V. Opis przygotowania oferty.

1. Oferta musi obejmować wszelkie koszty związane z wykonaniem zamówienia.
2. Ofertę w formie pisemnej należy umieścić w zamkniętej kopercie opatrzonej następującymi napisami:

Oferta na „Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2025, z terenu Gminy Baranów Sandomierski”.

Nie otwierać przed: 30.12.2024 r. godz. 10⁰⁰.

3. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) wypełniony formularz oferty - wzór załącznik nr 1 do zapytania,
 - 2) oświadczenie Wykonawcy wraz z potwierdzeniem uprawnień do wykonania przedmiotu umowy – wzór załącznik nr 2
 - 3) wykaz usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługowym objętym niniejszym zapytaniem – wzór załącznik nr 3
4. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

VI. Miejsce i termin składania/otwarcia ofert.

1. Ofertę w kwocie brutto za opracowanie 1 szt projektu decyzji należy złożyć (osobiście lub listownie) w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski - Sekretariat pok. nr 5, w terminie do **30.12.2024 r. do godziny 10⁰⁰.**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30.12.2024 r. o godz. 10¹⁵.**
3. Oferenci zostaną pisemnie zawiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty.
4. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
5. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
7. Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.

VII. Kryterium oceny ofert.

Cena –100 %

VIII. Osoba uprawniona do kontaktu z wykonawcami.

Pan Zbigniew Kamuda tel. (15) 811 85 81 wew. 120.

IX. Postanowienia ogólne.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia, ograniczenia zakresu rzeczowego a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty bez podania uzasadnienia.

X. Załączniki.

1. Formularz oferty zał. Nr 1
2. Oświadczenie Wykonawcy wraz z potwierdzeniem uprawnień do wykonania przedmiotu umowy zał. Nr 2
3. Wykaz usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługowym objętym niniejszym zapytaniem zał. Nr 3
4. Wzór umowy zał. Nr 4

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego z dnia 16.12.2024 r.

.....
(nazwa i siedziba oferenta)

OFERTA

1. W nawiązaniu do zapytania ofertowego dotyczącego realizacji zadania, pn. „Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2025, z terenu gminy Baranów Sandomierski”.

a) Cena oferty za wykonanie 1 szt projektu decyzji o warunkach zabudowy wynosi:

Cena brutto:

..... PLN (słownie:))

b) Cena oferty za wykonanie 1 szt projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynosi:

Cena brutto:

..... PLN (słownie:))

c) Cena oferty za wykonanie 1 szt projektu decyzji o warunkach zabudowy dla obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, wynosi:

Cena brutto:

..... PLN (słownie:))

2. Ponadto, oświadczam, że:

- 1) cena ofertowa zawiera wszystkie koszty obejmujące wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w zapytaniu ofertowym,
- 2) przedmiot zamówienia wykonam w terminach określonych w zapytaniu ofertowym.
- 3) zamówienie wykonam samodzielnie*,
- 4) część zamówienia (określić zakres):

.....
powierzę podwykonawcom,

5) otrzymałem konieczne informacje do przygotowania oferty oraz znane są mi warunki terenowe lokalizacji inwestycji,

3. W przypadku wybrania mojej oferty zobowiązuję się do podpisania umowy, której wzór stanowi załącznik nr 4 do zapytania ofertowego z dnia 16.12.2024 r., w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,

4. Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.*

1) rozporządzenie 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

.....
(pieczęć i podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Oświadczam, że wykonam projekty decyzji o warunkach zabudowy oraz projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w Gminie Baranów Sandomierski zgodnie z przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz przepisach wykonawczych do ustawy, w terminie określonym w paragrafie 2 umowy i dostarczę je wraz z wersją elektroniczną do siedziby Zamawiającego osobiście lub za pomocą poczty, poczty elektronicznej lub kuriera.

.....
Podpis wykonawcy

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego z dnia 16.12.2024 r.

..... dnia
pieczęć firmy

Wykaz usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom objętym niniejszym zamówieniem

Nazwa Wykonawcy
.....

Adres Wykonawcy
.....

W związku z ubieganiem się o udzielenie zamówienia pn.:

Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego

oświadczamy, że w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania wykonaliśmy niżej wymienione usługi:

Lp.	Przedmiot zamówienia	Wartość zamówienia	Daty wykonania (podać okres w latach od do)	Miejsce wykonania zamówienia
1				
2				
3				

Zał.

1. Kopia dokumentu potwierdzającego, że wyżej wymieniona usługa została należycie wykonana.

.....
pieczęć i podpisy Wykonawcy lub osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w obrocie prawnym

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego z dnia 16.12.2024 r.

Wzór UMOWY

nr202...

W dniur. w **Baranowie Sandomierskim**, pomiędzy:
Gminą Baranów Sandomierski, z siedzibą: 39-450 Baranów Sandomierski,
ul. Gen. L. Okulickiego 1, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,
reprezentowaną przez:

Pana Marka Mazura – Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski

a

.....
zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

.....
została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania, stanowiące przedmiot niniejszej umowy: „Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą oraz załącznikami graficznymi dla inwestycji z terenu Gminy Baranów Sandomierski w roku 2025” - na podstawie wniosków przekazywanych przez Zamawiającego.

2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy stanowi: opracowanie projektów decyzji dla wniosków złożonych na obszarach nie objętych planem zagospodarowania przestrzennego z terenu Gminy Baranów Sandomierski, w zakresie :

- 1) W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - a) przeprowadzenie analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami oraz wskazaniem instytucji uzgadniających,
 - c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a), nie można sporządzić projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego zgodnego z przekazanym wnioskiem, Wykonawca informuje o tym Zamawiającego przedstawiając podstawy prawne, a następnie w przypadku nieuzupełnienia wniosku przez Inwestora w terminie 7 dni, sporządza w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
- 2) w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przeprowadzenie analizy o której mowa w Rozporządzeniem 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 2024r., poz. 1116),
- b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o analizę o której mowa w ust. 3 pkt 1,2, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 3, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających.
 - c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, Wykonawca informuje o tym Zamawiającego przedstawiając podstawy prawne, a następnie w przypadku nieuzupełnienia wniosku przez Inwestora w terminie 7 dni, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
- 3) w przypadku decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy:
- a) dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy,
 - b) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż wnioskowana zmiana decyzji nie może zostać dokonana sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.
- 4) w przypadku korekty wniosku Inwestora w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wnioskowanych zmian w opracowanym projekcie decyzji bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 5) w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- a) przeprowadzenie analizy o której mowa w Rozporządzeniem 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 2024r., poz. 1116),
 - b) przeprowadzenie inwentaryzacji urbanistycznej w terenie na obszarze analizowanym,
 - c) sporządzenie wstępnego (tzn. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o analizę o której mowa w ust. 3 pkt

1,2, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 3, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających.

- d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, Wykonawca informuje o tym Zamawiającego przedstawiając podstawy prawne, a następnie w przypadku nieuzupełnienia wniosku przez Inwestora w terminie 7 dni, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130), zwana dalej „ustawą”

2) Rozporządzeniem 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 2024r., poz. 1116),

3) 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. Nr 164, poz. 1589).

4. Zamawiający, na pisemny wniosek Wykonawcy, udzieli wszelkich, znajdujących się w jego posiadaniu informacji, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności : (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, informacja o obiektach i terenach wpisanych do rejestru zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej, obowiązujących planach, itp.), będące w jego dyspozycji – w formie elektronicznej lub za pomocą poczty lub jeśli nie będzie to możliwe albo znacznie utrudnione – do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, w terminie określonym w § 2, 2 egzemplarze przedmiotu umowy wraz z wersją elektroniczną -edytowalną.

§ 2

Termin wykonania

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się w dniu jej zawarcia.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień 31.12.2025r.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekty decyzji, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 umowy i przekazać je Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty otrzymania kompletnego wniosku od Zamawiającego (przekazanie w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą poczty, poczty elektronicznej), natomiast w odniesieniu do projektów decyzji o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 5 umowy, przekazać Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty otrzymania kompletnego wniosku od Zamawiającego (przekazanie w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą poczty, poczty elektronicznej).

4. W przypadku otrzymania od Zamawiającego wniosku niekompletnego, Wykonawca - najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od daty otrzymania takiego wniosku zobowiązany jest do wezwania Zamawiającego do uzupełnienia wniosku, ze wskazaniem jego braków. W takim wypadku, termin na wykonanie prac projektowych biegnie na nowo od daty przekazania uzupełnień.

5. Decyzje, które wymagają zmian w trakcie uzgadniania z właściwymi organami (konserwator zabytków, zarządcy dróg, itp.), a także na wniosek Inwestorów będą skorygowane przez Wykonawcę nieodpłatnie w ramach tego samego zlecenia, w terminie określonym w paragrafie 2 umowy.

6. Decyzje, które zostaną uchylone bądź podważone przez organ II instancji, zostaną poprawione i doprowadzone do zgodności z prawem nieodpłatnie w ramach tego samego zlecenia, w terminach określonych w paragrafie 2 umowy.

§ 3

Osoby do kontaktu

Osobami upoważnionymi do kontaktów, odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy są: ze strony Zamawiającego: Zbigniew Kamuda.

§ 4

Oświadczenie Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę oraz uprawnienia, zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130) do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 i zobowiązuje się wykonać je w terminach wskazanym w § 2.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę strony ustaliły wynagrodzenie brutto w wysokości :

a)zł (słownie złotych:) za jedną sztukę decyzji o warunkach zabudowy, w ilości nie przekraczającej łącznie 65 szt w czasie trwania umowy.

b)zł (słownie złotych:) za jedną sztukę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w ilości nie przekraczającej łącznie 20 szt w czasie trwania umowy.

c)zł (słownie złotych:.....) za jedną sztukę decyzji o warunkach zabudowy dla obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,

2. Wypłata należności określonej w ust. 1, w okresach jednomiesięcznych nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionego rachunku wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym, dla opracowanych projektów decyzji, które bez uwag zostały przyjęte przez Zamawiającego oraz organy uzadniające.

3. Wypłata należności określonych w ust. 1 nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

4. Za termin zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z przysługującemu Wykonawcy wynagrodzenia wszelkich zobowiązań finansowych Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.

§ 6

Prawa autorskie i prawa pokrewne

1. Dokumentacja stworzona w wykonaniu umowy podlega ochronie przewidzianej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631, ze zm.), w takim zakresie w jakim stanowi utwór w rozumieniu tego aktu prawnego.

2. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, wyraża zgodę na nieograniczone w czasie i przestrzeni korzystanie i rozporządzanie przez Zamawiającego przedmiotem umowy, w całości i we fragmentach, w kraju i za granicą, w tym do jego drukowania i przedruku oraz nieodpłatnego przekazywania do wykorzystania przez inne podmioty oraz udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie za korzystanie i rozporządzanie przedmiotem umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w umowie, zostało skalkulowane w wynagrodzeniu za wykonanie umowy i zaspokaja jego wszelkie pretensje z tego tytułu.

3. Zamawiający ma prawo wykonywać kopie dokumentacji dla potrzeb związanych z wykonaniem zadania oraz udostępniać ją osobom trzecim dla celów związanych z wykonaniem zadania.

4. Wykonawca oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy z jego winy, Zamawiający ma prawo żądać wydania wykonanej części umowy oraz zlecić wykonanie poprawek, uzupełnień lub dokończenie przedmiotu umowy innej osobie i nie będzie to stanowić naruszenia praw autorskich. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

5. Wykonawca oświadcza, że w zakresie, w jakim dokumentacja stanowi przedmiot ochrony prawa autorskiego, nie będzie bez wyraźnej przyczyny odmawiał Zamawiającemu zgody na proponowane przez niego zmiany w dokumentacji, tak w trakcie, jak i po jej wykonaniu i takiego samego zachowania oczekuje od swoich następców prawnych, chyba, że sprzeciwiają się temu przepisy prawa.

6. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja nie będzie naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich. Wykonawca zobowiązuje się zdjąć z Zamawiającego oraz przejąć na siebie pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich, w przypadku, gdy okaże się, że prawa autorskie osób trzecich zostały naruszone oraz pokryć tym osobom wszelkie straty, koszty, opłaty, wydatki lub inne zobowiązania wynikające z faktu naruszenia lub zwrócić je Zamawiającemu, gdyby zostały od niego wyegzekwowane. Uprawnienia wynikające z umowy w tym zakresie będą przysługiwały Zamawiającemu także po wykonaniu umowy lub jej wygaśnięciu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od niej, do czasu upływu terminu przedawnienia roszczeń.

7. W przypadku, gdy okaże się, że wykonana dokumentacja narusza prawa autorskie

osób trzecich, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu, niezależnie od zobowiązań określonych w ust. 6, karę umowną w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu brutto, wskazanemu w § 5 ust.1 umowy.

§ 7

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te będą wyliczone w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci kary umowne Zamawiającemu:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 2 ust.3, w wysokości 20,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 4, w wysokości 20,00 zł za każdy dzień zwłok od 1-4 dnia, natomiast od 5 dnia zwłoki 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
- c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 2000,00 zł .

2) Zamawiający płaci karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 2000,00 zł.

2. W przypadku niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu i zlecenia jego wykonania innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

3. W przypadku stwierdzenia przez właściwy organ, że przedmiot umowy posiada wady, Wykonawca zobowiązuje się nieodpłatnie usunąć stwierdzone wady przedmiotu umowy terminie wskazanym przez Zamawiającego.

4. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z wierzytelności wynikających z faktur wystawionych przez Wykonawcę.

5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.

6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Każda zmiana umowy może nastąpić jedynie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie.

2. Wykonawca nie może dokonać cesji praw określonych w niniejszej umowie na rzecz osoby trzeciej bez zgody Zamawiającego.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza podzlecenie wykonania przedmiotu umowy innemu Wykonawcy, posiadającemu odpowiednie uprawnienia zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji umowy będą rozwiązywane pomiędzy stronami polubownie.
6. W przypadku, kiedy Strony nie załatwią sporów w sposób polubowny wszelkie sprawy sporne rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy ze względu na miejsce wykonania przedmiotu umowy.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: