

Umowa Nr GPO 272.....2026
sygn. GPO 271.12.2026

zawarta w dniu r. w Pionkach, pomiędzy:

Gminą Pionki, ul. Zwycięstwa 6a, 26-670 Pionki, NIP 796-28-76-911,

reprezentowaną przez

Katarzynę Konopską - Wójta Gminy Pionki,

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym

a

.....

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

.....

NIP

REGON

zwaną/zwanym dalej Wykonawcą

Wykonawca oświadcza, iż powyższe dane są zgodne z prawdą oraz nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne w zawarciu niniejszej umowy.

Na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Pionki Nr 79/2025 z dnia 31 grudnia 2025 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 130.000 zł w Urzędzie Gminy Pionki w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), wobec wartości przedmiotu umowy nieprzekraczającej 170.000,00 zł, została zawarta pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania przygotowanie:

- 1) **projektów decyzji o warunkach zabudowy, bądź odpowiednio decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy;**
- 2) **projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego bądź odpowiednio decyzji odmawiającej lokalizacji celu publicznego**
- wraz z wykonaniem opinii i analiz niezbędnych do ich wydania a przewidzianych obowiązującymi przepisami w sprawach z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Pionki.

§ 2

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. Ponadto, Wykonawca oświadcza, iż spełnia wymogi określone przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – do wykonania prac objętych umową.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami umowy.

§ 3

1. Zakres opracowania, o którym mowa w § 1, obejmuje:

- 1) przygotowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy z uzasadnieniem formalnoprawnym i odpowiednim załącznikiem graficznym, odpowiednio do wymagań określonych przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie, w tym w szczególności wraz z:

- a) opracowaniem analiz funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako załącznika do decyzji, które tego wymagają, odpowiednio do wymagań określonych przepisami obowiązującego prawa w tym przeprowadzeniem w terenie inwentaryzacji urbanistycznych na potrzeby w/w analiz;

- 2) przygotowanie projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z uzasadnieniem formalnoprawnym i odpowiednim załącznikiem graficznym, odpowiednio do wymagań określonych przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie, wraz z dokonaniem niezbędnych analiz wymaganych przepisami prawa.

§ 4

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy wszelkie materiały, w tym: poprawnie wypełnione wnioski, załączniki, plany, studia, rejestry, uzgodnienia i opinie oraz inne dokumenty i informacje niezbędne do należytego przygotowania decyzji, o których mowa w § 1 umowy, w tym zwłaszcza te, do których odnosi się art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Zamawiający odpowiada za kompletność i prawdziwość wyżej wymienionych dokumentów i informacji. Kompletność dokumentów i informacji potwierdzana będzie przez Zamawiającego i Wykonawcę:

- 1) za zgodność z prawem (w tym zwłaszcza kompletność i terminowość) procesu uzgodnień projektów decyzji, stanowiących przedmiot niniejszej umowy odpowiada Zamawiający;
- 2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wystąpienia pomyłek w projektach decyzji, o których mowa w § 1 umowy, które mogą być skorygowane samodzielnie przez Zamawiającego bez dodatkowych kosztów, Zamawiający dokonuje koniecznych korekt

po uzgodnieniu z Wykonawcą oraz przysyłając mu kopię skorygowanych dokumentów. W innych przypadkach, korekty wykonywane są przez Wykonawcę.

§ 5

1. Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie zryczałtowane brutto za każdy:
 - 1) projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z dokonaniem wszelkich analiz wymaganych przepisami prawa (§ 3 ust. 1 pkt 1 umowy) w kwocie:
 - 2) projekt decyzji inwestycji celu publicznego wraz z dokonaniem wszelkich analiz wymaganych przepisami prawa (§ 3 ust. 1 pkt 2 umowy) w kwocie:
2. Wykonawcy będzie przysługiwało również wynagrodzenie za sporządzenie odpowiednio decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy lub decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku niespełnienia warunków określonych w analizach, w wysokości określonej odpowiednio w § 5 ust. 1 pkt 1 i § 5 ust. 1 pkt 2.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie wynagrodzeniem ryczałtowym brutto bez względu na stopień trudności i skomplikowania sprawy i będzie uwzględniało wszystkie koszty Wykonawcy.
4. Łączna wartość wynagrodzenia z tytułu prac określonych w § 1 z uwzględnieniem stawek określonych w niniejszym paragrafie - w okresie trwania umowy **nie może przekroczyć kwoty** (słownie:) (wynagrodzenie maksymalne).

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania projektu decyzji lub opinii w zakresie, stanowiących przedmiot niniejszej umowy i w zakresie w umowie określonym w terminie 21 dni od daty przekazania przez Zamawiającego niezbędnych wniosków, dokumentów i informacji, w tym zwłaszcza tych, o których mowa w § 4 umowy, z zastrzeżeniem ust. 5. Za datę przekazania w/w dokumentów i informacji uznaje się dzień faktycznego ich doręczenia Wykonawcy osobiście, przez przedstawiciela Zamawiającego, lub za pomocą poczty,
2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania stosownych zmian w projekcie decyzji, w terminie 5 dni od daty dostarczenia Wykonawcy uzgodnień, dokonanych przez Zamawiającego zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, jeśli konieczność ta wynika z treści tych uzgodnień.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania stosownych zmian w projekcie decyzji, w terminie 21 dni od daty dostarczenia Wykonawcy rozstrzygnięcia SKO, jeśli konieczność taka wynika z prawomocnych rozstrzygnięć tego organu, odnośnie zaskarżonych projektów decyzji.
4. Czynności opisane w ust. 2 i 3 Wykonawca dokonuje bez dodatkowych kosztów ze strony Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia wypłaconego za przygotowanie projektu decyzji, zgodnie z § 5 umowy).
5. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania projektu decyzji lub opinii w zakresie budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), stanowiących przedmiot niniejszej umowy i w zakresie w umowie określonym w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego niezbędnych wniosków, dokumentów i informacji, w tym zwłaszcza tych, o których mowa w § 4 umowy. Za datę przekazania w/w dokumentów i informacji uznaje się dzień faktycznego ich doręczenia Wykonawcy osobiście, przez przedstawiciela Zamawiającego, lub za pomocą poczty.

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie uregulowane na podstawie rachunków wystawianych przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty złożenia rachunku.
2. Rachunek za wykonanie części przedmiotu zamówienia będzie wystawiony po protokolarnym przekazaniu przygotowanych projektów decyzji Zamawiającemu.
3. Strony zobowiązują się do pełnego współdziałania dla sprawnego przebiegu procesu wykonywania przedmiotu zlecenia na warunkach określonych w niniejszej umowie, zwłaszcza przez niezwłoczne dostarczanie i potwierdzanie odpowiednich informacji.

§ 8

Strony uzgadniają wzajemną możliwość wypowiedzenia warunków umowy z zachowaniem 2 miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

1. Wykonawca odpowiada za działania na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca nie odpowiada za wady projektów decyzji, które powstały na skutek niedopełnienia przez Zamawiającego jego zobowiązań, określonych w niniejszej umowie.

§ 10

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:

- 1) niewykonania dokumentacji, o której mowa w § 6 ust. 1 w terminie określonym w § 6 ust. 1 w wysokości 15 zł za każdy dzień zwłoki nie więcej niż 150 zł za cały okres zwłoki;
- 2) niewykonania dokumentacji, o której mowa w § 6 ust. 5 w terminie określonym w § 6 ust. 5 w wysokości 15 zł za każdy dzień zwłoki nie więcej niż 150 zł za cały okres zwłoki;
- 3) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wysokości 3000 zł.

§ 11

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywistych kosztów szkody

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.

§ 13

Termin realizacji przedmiotu umowy : **od dnia do dnia 31.12.2026 r.**

§ 14

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony umowy są zobowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
4. Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe zostały bezpośrednio lub pośrednio pozyskane w celu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przetwarzania danych osobowych, pozyskanych w związku z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z przepisami RODO.
7. Strony ustalają adresy do doręczeń:
 - a) Zamawiającego: Urząd Gminy Pionki, 26-670 Pionki, ul. Zwycięstwa 6a,
 - b) Wykonawcy:
8. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA