

## UMOWA - projekt

zawarta w dniu ..... w Toruniu pomiędzy:  
Gminą Miasta Toruń z siedzibą w Toruniu przy ul. Wały. Gen. Sikorskiego 8,  
reprezentowaną przez ..... – .....,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
posiadającym nr PESEL.....NIP .....  
prowadzącym działalność gospodarczą:

.....  
zarejestrowaną w .....,

zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta poza przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych i jest zgodna z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Torunia Nr 247 z dnia 22.09.2021 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Torunia. Umowa finansowana jest ze środków budżetowych: wydatki Gminy, zadanie własne, w ramach wydatków bieżących, dział 900 rozdział 90095 § 430, nazwa zadania w budżecie: przygotowanie i realizacja projektów z zakresu rozwoju gminy.

### § 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami wykonawczymi oraz obowiązującą Polską Normą, wraz z załącznikami:
  - 1) stanowiącym część graficzną decyzji, z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, wyznaczonymi na mapie w odpowiedniej skali;
  - 2) zawierającym wyniki analizy, obejmującym część tekstową i graficzną, o ile jest wymagany.
2. Wykonanie przedmiotu umowy następować będzie każdorazowo po uprzednim sporządzeniu przez Wykonawcę:
  - 1) analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) analizy stanu prawnego i faktycznego terenu przewidzianego pod planowaną inwestycję z odniesieniem się do terenów sąsiednich;
  - 3) miarodajnej dokumentacji fotograficznej terenu z wizji przeprowadzonej w miejscu lokalizacji inwestycji;
  - 4) analizy urbanistycznej wykonanej na piśmie, w uzasadnionych przypadkach w formie tabelarycznej obejmującej każdą nieruchomość w całym obszarze analizowanym, zawierającej uzasadnienie jej wyników.
3. Wykonawca dodatkowo zobowiązuje się do:
  - 1) wskazania właściwych w danej sprawie instytucji uzgadniających;

- 2) określenia nieruchomości, które w ocenie sporządzającego projekt decyzji wyznaczają krąg stron postępowania administracyjnego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego wykonywania zadania opisanego w ust. 1 - 3 samodzielnie i na określonych niżej zasadach:
  - 1) Wykonawca będzie się zgłaszać samodzielnie do osób wyznaczonych w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia (zwanym dalej „Wydziałem”) nie rzadziej niż raz w tygodniu w godzinach 9-14 w celu osobistego pobrania potrzebnych dokumentów oraz omówienia otrzymanych tematów;
  - 2) Wykonawca będzie przekazywać bezpośrednio wyznaczonym w Wydziale osobom wykonane w całości zadania:
    - a) w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku albo przekazania rozstrzygnięcia SKO lub sądu administracyjnego w formie elektronicznej, dołączając dodatkowo dokumentację fotograficzną w postaci kolorowych fotografii w formacie nie mniejszym niż 9cm x 13 cm każde zdjęcie, z wizji przeprowadzonej w miejscu lokalizacji inwestycji obejmującej obszar analizowany, z oznaczeniem miejsc wykonywania każdej z fotografii, sporządzoną w sposób stanowiący uzasadnienie sformułowanych wniosków i przyjętych na ich podstawie ustaleń oraz;
    - b) w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku albo przekazania rozstrzygnięcia SKO lub sądu administracyjnego w formie papierowej w 1 egzemplarzu, dołączając dodatkowo dokumentację fotograficzną w postaci kolorowych fotografii w formacie nie mniejszym niż 9cm x 13 cm każde zdjęcie, z wizji przeprowadzonej w miejscu lokalizacji inwestycji obejmującej obszar analizowany, z oznaczeniem miejsc wykonywania każdej z fotografii, sporządzoną w sposób stanowiący uzasadnienie sformułowanych wniosków i przyjętych na ich podstawie ustaleń chyba, że otrzyma wcześniej informację o konieczności dokonania poprawek;
  - 3) Wykonawca będzie przekazywać wykonane zadanie po korektach, o których mowa w § 4 ust. 4, w terminie 4 dni roboczych od dnia poinformowania o żądanych poprawkach.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do działania ze szczególną starannością, na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym, z wykorzystaniem wypracowanych w Wydziale wzorców projektów decyzji, wynikających z potrzeb powstających w procedurze wydawania pozwolenia na budowę.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy wypracowane w Wydziale Architektury i Budownictwa wzorce projektów decyzji, o których mowa w ust. 1 w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz standardami izby samorządu zawodowego architektów lub urbanistów.
4. Wykonawca własnoręcznie podpisze każdą przygotowaną przez siebie analizę urbanistyczną, zawierającą uzasadnienie jej wyników, a także każdy projekt decyzji wraz z załącznikami, podając datę.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania powierzonych zadań w zgodzie z polityką urbanistyczną Gminy Miasta Torunia, a także w warunkach zapewniających poszanowanie zasad ochrony informacji zastrzeżonych i danych osobowych związanych z prowadzonymi postępowaniami.

6. Zasady powierzenia i przetwarzania danych osobowych zostaną uregulowane odrębną umową.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się nie podejmować wynikających z niniejszej umowy zadań, jeśli w jakiegokolwiek formie uczestniczył w projektowaniu obiektów stanowiących ich przedmiot.
2. Wykonawca zobowiązuje się nie uczestniczyć w pracach projektowych prowadzonych na podstawie sporządzonych przez siebie projektów decyzji.
3. Wykonawca zobowiązuje się nie podejmować realizacji wynikających z niniejszej umowy zadań gdy będzie to powodowało konieczność wyłączenia go ze sprawy, w sposób analogiczny do okoliczności z art. 24 K.p.a. dotyczących pracowników organów administracji publicznej.
4. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1 i 2 dotyczy również jednostki projektowej, z którą związany jest Wykonawca.
5. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszego paragrafu jest on zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w kwocie odpowiadającej 20-krotnej wartości wynagrodzenia otrzymanego za realizację danego projektu decyzji.

### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) wyznaczenia dla każdego wniosku osoby do współpracy;
  - 2) przekazywania do każdej sprawy:
    - a) wniosku,
    - b) kopii map zasadniczych niezbędnych do przeprowadzenia analiz i wykonania załączników do decyzji,
    - c) wypisów z rejestru gruntów dla wskazanych przez Wykonawcę nieruchomości w terminie 2 dni od zgłoszenia stosownego zapotrzebowania,
    - d) uzyskanych wstępnych opinii jednostek współdziałających.
  - 3) udostępnienia akt archiwalnych niezbędnych do danej sprawy (do skorzystania na miejscu w siedzibie Urzędu), po zgłoszeniu przez Wykonawcę stosownego zapotrzebowania w terminie 2 dni od zgłoszenia takiej potrzeby.
2. Za dzień przekazania sprawy Wykonawcy uznaje się datę wysłania wiadomości w formie elektronicznej na adres mailowy wskazany przez Wykonawcę lub datę przekazania sprawy w formie papierowej w siedzibie Wydziału Architektury i Budownictwa.
3. Przekazanie dokumentów wymienionych w ust. 1 pkt 2, a także każdego wykonanego zadania w postaci opisanej w § 1 ust. 4 pkt 2, będzie potwierdzone w rejestrze prowadzonym przez Wydział Architektury i Budownictwa.
4. W razie konieczności dokonania określonych poprawek, Zamawiający zobowiązuje się poinformować Wykonawcę, w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania dokumentów wymienionych w § 1 ust. 4 pkt 2, o żądanych poprawkach.
5. Za wykonanie zadania strony uważają odbiór projektu poprawionego.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykorzystania dokumentacji na potrzeby prowadzonych postępowań.

### § 5

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający zażąda od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 3% wynagrodzenia liczonego od każdego projektu

decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, którego dotyczy zwłoka, za każdy dzień zwłoki w jego przekazaniu.

2. Kara umowna może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy powyżej 14 dni w stosunku do terminów, określonych w § 1 ust. 4 pkt 2 lit. a lub b lub pkt 3, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.
5. W razie konieczności przygotowania wyjaśnień w związku ze zgłaszanymi w różnej formie uwagami przez strony lub jednostki współdziałające, niezależnie od terminu wykonania zadania, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu wszelkich potrzebnych informacji, a w szczególnych przypadkach do osobistego stawienia się przez organem bądź sądem rozpatrującym odwołanie albo skargę, celem uzasadnienia przyjętych przez siebie rozwiązań, względnie bezpośredniego udzielenia odpowiedzi na podnoszone w stosunku do wykonanego dzieła zarzuty, przy czym dotyczy to również wszelkich zapytań Zamawiającego w okresie wykonywania umowy. Informacje, o których mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca przekazuje bez prawa do odrębnego wynagrodzenia.

#### § 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony - od dnia jej podpisania do 31 grudnia 2023 r. lub do wyczerpania kwoty, o której umowa w § 7 ust. 2, w zależności od tego, które ze zdarzeń nastąpi jako pierwsze.

#### § 7

1. Tytułem wynagrodzenia za prawidłową realizację umowy, Wykonawca otrzyma po każdym miesiącu wykonywania niniejszej umowy wynagrodzenie, będące iloczynem **stawki jednostkowej, określonej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy** (obejmującej podatek VAT), należnej za każdy przekazany projekt decyzji, o której mowa w § 1, oraz liczby odebranych zadań.
2. Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 130.000 zł netto (tj. bez podatku od towarów i usług), o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu fakturę VAT po wykonaniu czynności objętych niniejszą umową w terminie 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca rozliczeniowego, za wyjątkiem miesiąca grudnia, za który Wykonawca zobowiązany jest złożyć fakturę nie później niż do 28 grudnia 2023 r.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT, o której mowa w ust.3 w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu, jednak nie później niż do 31 grudnia 2023 r.
5. Zapłata dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze VAT.
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po potwierdzeniu przez upoważnioną przez Zamawiającego osobę, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z niniejszą umową.

#### § 8

Zamawiający upoważnia do koordynowania bezpośrednich kontaktów z Wykonawcą dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa lub wyznaczoną przez niego osobę.

§ 9

Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić przez każdą ze stron za uprzednim 1-miesięcznym wypowiedzeniem, bez podania przyczyny i wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się do nie ujawniania osobom trzecim danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: