**UMOWA NR 272…...2024**

W dniu **………. 2024** **r**. pomiędzy Gminą Osielsko, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez Wojciecha Sypniewskiego – Wójta Gminy z siedzibą w Osielsku,   
ul. Szosa Gdańska 55A, a ………….................................................................... zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający przekazuje a Wykonawca przyjmuje do wykonania projekty decyzji   
o warunkach zabudowy oraz projekty decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) wraz z analizą przeprowadzoną zgodnie z wymogami 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) oraz 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.   
Nr 164, poz. 1589).

**§ 2**

1. Realizacja prac następować będzie na podstawie przekazanych przez pracownika merytorycznego kompletnych wniosków inwestorów określających zakres prac.
2. Przekazywanie kompletnych wniosków inwestorów będzie odbywać się raz w tygodniu,   
   w siedzibie Zamawiającego.
3. W szczególnych sytuacjach, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wykonawcą, Zamawiający będzie przekazywał wnioski za pośrednictwem Poczty Polskiej lub w wersji elektronicznej.
4. Wykonawcę obowiązywać będą poniższe terminy:
   * 1. przy ilości 1-5 wniosków do opracowania projektów decyzji - 7 dni od daty otrzymania przekazanych materiałów;
     2. przy ilości 6-10 wniosków do opracowania projektów decyzji - 14 dni od daty otrzymania przekazanych materiałów;
     3. przy ilości 11- i więcej wniosków do opracowania projektów decyzji - 21 dni   
        od daty otrzymania przekazanych materiałów;
     4. niezależnie od ilości przekazanych wniosków do opracowania projektów decyzji   
        o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji dotyczącej budowy wolnostojącego nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o pow. zabudowy do 70m2  , których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) - 5 dni od daty otrzymania przekazanych materiałów;
     5. niezależnie od ilości przekazanych wniosków do opracowania projektów decyzji   
        o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego 7 dni od daty otrzymania przekazanych materiałów.
5. Wykonawca może zwrócić Zamawiającemu wniosek niekompletny lub wymagający dodatkowego uzupełnienia.
6. W przypadku przekazania przez Zamawiającego do wykonania kilku wniosków   
   do opracowania, nie należy łączyć terminu wykonania usługi.
7. W szczególnych przypadkach Zamawiający może wydłużyć termin wykonania prac,   
   o których mowa w pkt. 2, na pisemny wniosek Wykonawcy, jednakże potrzeba jego wydłużenia winna być zgłoszona co najmniej na 3 dni przed upływem terminu wykonania projektu decyzji.
8. Przedłużenie terminu wykonania powierzonych prac wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Zamawiający niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni od otrzymania wniosku   
   o przedłużenie terminu na przygotowanie projektu, poinformuje poprzez e-mail   
   o wyrażeniu lub nie wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu.

**§ 3**

Umowa obejmuje prace przekazane w okresie od dnia zawarcia umowy do 31 grudnia 2024 r.

**§ 4**

Do kontaktów w sprawie przedmiotu umowy Zamawiający wskaże odpowiedniego pracownika merytorycznego przy poszczególnym przekazaniu wniosków, o którym mowa   
w § 2 umowy.

**§ 5**

1. Projekty decyzji o warunkach zabudowy oraz projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinny określać zasady zmiany zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego dla inwestycji polegających na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
3. sporządzenia analizy i wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy   
   i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie tekstowej   
   i graficznej. Zamawiający wymaga aby analiza urbanistyczna zawierała: w formie tekstowej tabelaryczne zestawienie parametrów działek i budynków objętych analizą, które zostały uwzględnione do analizy oraz w formie graficznej wskazanie nieruchomości uwzględnionych do analizy z wyróżniającą się szrafurą,
4. sporządzenia analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje   
   się realizację inwestycji,
5. przeprowadzenia analizy warunków i zasad zagospodarowani terenu objętego wnioskiem, wynikających z przepisów szczególnych w tym z ustawy o ochronie   
   i opiece nad zabytkami, prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.,
6. określenia parametrów i cech kształtowania nowej zabudowy, w tym gabarytów   
   i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy, intensywności wykorzystania terenu,
7. sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu   
   w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz   
   z przepisami wykonawczymi do tejże ustawy,
8. przygotowania wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, które zawierać będą część tekstową i graficzną stanowiącą załącznik do decyzji o warunkach zabudowy,
9. sporządzenia projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego   
   w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym   
   oraz z przepisami wykonawczymi do tejże ustawy,
10. uczestniczenia w spotkaniach w Urzędzie Gminy Osielsko z przedstawicielami Zamawiającego w konsultacjach i na wyznaczone przez Wójta rozprawy administracyjne,
11. opracować powierzone mu projekty decyzji w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami etyki zawodowej,
12. Wykonawca zobowiązuje się do powstrzymywania od kontaktów ze stronami postępowania i osobami reprezentującymi je oraz informowania zamawiającego   
    o próbach wywierania nacisku lub wpływu na sposób wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

**§ 6**

Zamawiający udostępni Wykonawcy wnioski wraz z załącznikami o wydanie decyzji oraz inne niezbędne informacje, dotyczące wykonania projektów decyzji o warunkach zabudowy   
i analizy urbanistycznej oraz projektów decyzji inwestycji lokalizacji celu publicznego, które są wytwarzane lub są w posiadaniu Zamawiającego.

**§ 7**

Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć 1 egzemplarz projektu decyzji o warunkach zabudowy z wykonaną analizą urbanistyczną oraz niezbędnymi załącznikami lub projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z niezbędnymi załącznikami do siedziby Zamawiającego wraz z wersją elektroniczną dokumentu.

**§ 8**

1. Jeśli w terminie 7 dni roboczych od otrzymania projektów decyzji Zamawiający nie wniesie uwag do złożonych projektów decyzji należy uważać je za przyjęte.
2. W przypadku wniesienia przez Zamawiającego uwag do projektów decyzji, za wykonanie usługi strony uważają odbiór projektów decyzji poprawionych lub uzupełnionych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do uzupełnienia projektu decyzji, udzielenia dodatkowych wyjaśnień, uzupełniania, dokonania korekt, przygotowanie nowego projektu decyzji –   
   w przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego, bądź stronę postępowania –   
   w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma od Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy strona wniesie odwołanie a organ rozpatrujący uchyli i przekaże sprawę do ponownego rozpatrzenia, w której dowodem jest dany projekt decyzji, Wykonawca zobowiązuje się przygotować nowy projekt decyzji albo nową analizę –   
   w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma od Zamawiającego.
5. Za wymienione czynności w pkt 3 i 4 dodatkowe wynagrodzenie nie będzie przysługiwało.

**§ 9**

* 1. Strony uzgadniają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za przedmiot umowy, jest wynagrodzenie za każdy projekt decyzji w wysokości:

1. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

* netto …….……….zł
* podatek VAT 23%………………..zł
* brutto …………..zł (słownie brutto :…..………………………………………)

1. projektów decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą urbanistyczną   
   i formalno-prawną oraz dokumentacją fotograficzną obszaru analizowanego:

* netto …….……….zł
* podatek VAT 23%………………..zł
* brutto …………..zł (słownie brutto:……..………………………………)
  1. Wynagrodzenie zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą umową, w tym zawiera między innymi:

1. wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami   
   w tym zakresie,
2. normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć   
   w chwili zawarcia umowy integralnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.

**§ 10**

1. Podstawą do wystawienia faktury jest opracowanie i dostarczenie przygotowanych projektów decyzji.
2. Złożenie faktury winno nastąpić nie wcześniej niż po 14 dniach roboczych od dnia doręczenia projektów decyzji
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za powierzone prace w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przelewem na rachunek bankowy nr .......................................
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek płatności, na którego konto Zamawiający ma obowiązek zapłaty za przedmiot umowy, jest rachunkiem firmowym Wykonawcy i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT. Zapłata należności za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy będzie dokonana tzw. mechanizmem podzielonej płatności.

**§ 11**

1. W razie nie dotrzymania terminu wykonania projektów decyzji z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną wysokości 5 % wartości jednego opracowania projektu decyzji za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu projektu decyzji   
   do siedziby Zamawiającego.
2. W razie nie dotrzymania terminu określonego w § 8 ust. 3 z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną wysokości 10 % wartości jednego opracowania projektu decyzji za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu projektu decyzji   
   do siedziby Zamawiającego
3. W przypadku naliczenia kary umownej, kwota kary potrącona zostanie z wystawionej przez Wykonawcę faktury, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.

**§ 12**

* 1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym   
     w następujących przypadkach:

1. jeżeli Wykonawca wykonuje projekty decyzji wraz z analizą urbanistyczną z wadami, bądź nie zgodnie z wymogami 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,
2. jeśli opóźnienie przekazania prac z winy Wykonawcy przekroczy okres 5 dni,
3. jeżeli Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa ta trwała dłużej niż 3 tygodnie,
4. w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości.
   1. Oprócz przypadków wymienionych w ust. 1 oraz w Kodeksie Cywilnym,  
       Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotniej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości   
      o powyższych okolicznościach.
   2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w pkt 1 powinno nastąpić w formie pisemnej   
      pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w pkt 2 powinno nastąpić w formie pisemnej   
   pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 13**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów:

1) 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 Dz. U. UE . L. 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016r, zwane dalej RODO),

2) ustawy z dnia z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 781 z późn. zm.),

2. Zamawiający – Wójt Gminy Osielsko jest Administratorem w rozumieniu przepisów art. 4 pkt 7 RODO, realizującym odpowiednią ochronę danych zgodnie z dyspozycją art. 24   
ust. 1-2 i art. 32 RODO i wyznaczył zgodnie z art. 37 RODO Inspektora ochrony danych osobowych.

3. Wykonawca zwany dalej Podmiotem przetwarzającym, zobowiązuje się do ochrony powierzonych danych osobowych, a w szczególności zapewnienia stosowania przepisów   
art. 32 RODO oraz do zachowania tajemnicy, która obejmuje wszelkie informacje, dane   
a także materiały uzyskane w związku z zawarciem i realizacją Umowy dotyczy wszystkich uczestników procesu realizacji.

4. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy obowiązku ujawniania, wynikającego   
z obowiązujących przepisów prawa, jak również w przypadku, gdy jest potrzebne celem wszczęcia lub prowadzenia postępowania karnego, cywilnego, administracyjnego.

5. Administrator powierza, a Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu, na podstawie art. 28 RODO, dane osobowe wyłącznie w zakresie oraz celu związanym z realizacją postanowień niniejszej Umowy. Przetwarzanie przez Podmiot przetwarzający danych osobowych w zakresie oraz celach innych niż wyraźnie wskazane   
w przedmiocie umowy oraz nie objęte upoważnieniem udzielanym w treści niniejszej Umowy jest niedopuszczalne.

6. Dane osobowe powierzane Podmiotowi przetwarzającemu, określa się w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy tj. imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu wnioskodawcy, numer ewidencyjny i/lub numer księgi wieczystej nieruchomości wnioskodawcy.

7. Kategorie osób, których dane dotyczą, to wnioskodawcy ubiegający się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego dla których organem właściwym   
do załatwienia sprawy jest Administrator.

8. Administrator nie wyraża zgody na dalsze powierzanie przetwarzania danych osobowych innym Podmiotom przetwarzającym.

9. Administrator nie wyraża zgody, a obowiązek taki nie jest nałożony przez prawo Unii ani prawo krajowe, na przekazywanie przetwarzanych danych osobowych w jego imieniu   
do państwa trzeciego i organizacji międzynarodowych.

10. Podmiot przetwarzający oświadcza, że

* wyznaczył zgodnie z art. 37 RODO Inspektora ochrony danych osobowych, którym jest …………………………………………………………………………
* nie jest zobowiązany do wyznaczenia Inspektora ochrony danych osobowych w trybie art. 37 **(wybiera właściwe Podmiot przetwarzający)**

11. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż zastosował przy przetwarzaniu danych osobowych, środki zapewniające ochronę danych, w zakresie określonym w art. 32 RODO, poprzez wdrożenie właściwych środków technicznych i organizacyjnych.

12. Podmiot przetwarzający udostępnia administratorowi wszelkie informacje niezbędne   
do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 oraz umożliwia administratorowi lub audytorowi upoważnionemu przez administratora przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji, i przyczynia się do nich.

13. W przypadku wygaśnięcia niniejszej Umowy, Podmiot przetwarzający jest zobowiązany do usunięcia (archiwizacji, zwrotu lub zniszczenia powierzonych mu danych osobowych) oraz skasowania, anonimizacji danych z wszelkich kopii znajdujących się w jego posiadaniu w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia umowy.

**§ 14**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być wykonane wyłącznie   
   w formie aneksu i wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień Umowy oraz wprowadzenia do umowy nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

**§ 15**

* 1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.). Zgodnie z art.2 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity   
     Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) do umowy nie stosuje się przepisów ustawy prawo zamówień publicznych.
  2. Wierzytelności związane z niniejszą umową nie będą przedmiotem obrotu pomiędzy osobami trzecimi bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 16**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikających na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 17**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**