

## Wzór umowy

UMOWA Nr ...../2026

zawarta w dniu ..... 2025 roku

pomiędzy:

1. Gminą Burzenin, 98-260 Burzenin ul. Sieradzka 1 (NIP 827 22 34 437), zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez Jarosława Janiaka – Wójta Gminy Burzenin (przy kontrasygnacie Joanny Szmytka - Skarbnika Gminy), a

2. Panem/Panią..... prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą ....., (NIP: ....., REGON: .....) wpisanym/wpisaną do centralnej ewidencji działalności gospodarczej - zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

### § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

- 1) projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz wynikającymi z przepisów prawa analizami funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w Gminie Burzenin, stosownie do wpływających do Zamawiającego wniosków,
- 2) projektów decyzji odmownych wraz z uzasadnieniem, propozycji dotyczących innych rozstrzygnięć organu pierwszej instancji (np. zawieszenie lub umorzenie postępowania) oraz uczestnictwo w procesie odwoławczym przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Sieradzu,
- 3) projektów decyzji zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) projektów korekty decyzji lub opinii co do takiej korekty, a wynikającej z uwzględnienia uwag zawartych w uzgodnieniach lub wnioskach inwestorów,
- 5) opracowania odpowiedzi na zarzuty zawarte w odwołaniach.

2. Opracowania powyższe winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi na dzień opracowania projektów i opracowań przepisami (na dzień niniejszego zapytania są to: Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527, 680), Rozporządzenie 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) oraz Rozporządzenie 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. z 2003 r. Nr. 164 poz. 1588) .

3. Zakres przedmiotu zamówienia.

- 1) W skład jednego kompletu decyzji wejdą poniższe opracowania:
  - projekt decyzji składający się z części tekstowej i graficznej,
  - analiza obszaru zabudowy i zagospodarowania wokół działki, której dotyczy wnioski o wydanie warunków zabudowy, sporządzony w formie opisowej i graficznej (jeśli jest wymagana przepisami).
- 2) Ewentualne odpowiedzi na zarzuty zawarte w odwołaniach do decyzji oraz ewentualne uczestniczenie w procedurach odwoławczych będą realizowane w ramach ceny dotyczącej realizacji wniosków o wydanie samej decyzji (lub jej zmiany / korekty).

4. Przedmiot umowy opracowywany będzie przez personel mający uprawnienia do jego wykonania, a wynikające z art. 50 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527, 680) w osobie: .....

### § 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia złożenia

w Urzędzie Gminy Burzenin kompletnego wniosku Wnioskodawcy.

2. Każdy wniosek podlega ocenie Wykonawcy pod względem kompletności zgodnie z wymaganiami ustawowymi. Konieczność uzupełnienia i po ewentualnym uzupełnieniu przez zainteresowanych według terminów K.p.a., zostaje przekazany Wykonawcy.

3. Wykonawca w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wniosku dokonuje jego analizy i w przypadku konieczności korekty bądź uzupełnienia braków formalnych wniosku zawiadamia niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego pocztą elektroniczną.

4. Wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę opisanych w §1 ust.1 umowy opracowań zostanie dokonane niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie :

1) **14 dni** dla projektu decyzji o warunkach zabudowy oraz dla projektu decyzji odmownej, zmiany decyzji oraz innej propozycji rozstrzygnięcia postępowania , licząc od dnia otrzymania kompletnego wniosku za wyjątkiem decyzji określonej w pkt 3.

2) **7 dni** dla projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, licząc od dnia otrzymania kompletnego wniosku.

3) **4 dni** dla projektu decyzji w postępowaniu uproszczonym, dotyczącym inwestycji o których mowa w art. 1 4 dni pkt. 2 lit., a ustawy z dnia 17 września 2021 roku o zmianie ustawy – Prawo Budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527, 680)

4) **7 dni** dla projektu korekty decyzji lub opinii co do takiej korekty, a wynikającej z uwzględnienia uwag zawartych w uzgodnieniach oraz opracowania odpowiedzi na zarzuty zawarte w odwołaniach.

5. Termin wykonania i dostarczenia do Zamawiającego poszczególnych projektów decyzji liczy się od dnia otrzymania kompletnego wniosku przez Wykonawcę.

6. Za termin wykonania uznaje się przekazanie Zamawiającemu formy elektronicznej przedmiotu zamówienia na adresy poczty elektronicznej, e-PUAP Gminy Burzenin, eDoręczeń, lub formy papierowej, podpisanej przez osobę wymienioną w § 1 ust 4.

### § 3

1. Wartość przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia całkowitego, a bazującego na szacowanej ilości 153 wniosków o warunki zabudowy, 5 wniosków o ustalenie inwestycji celu publicznego, 15 wniosków o zmianę (korektę) decyzji o warunkach zabudowy, lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wyniesie ..... zł netto / ..... zł brutto , w tym ....%VAT. Wartość rzeczywista wynagrodzenia będzie bazować na ilości faktycznych wpływów poszczególnych wniosków, a tym samym realizowanym zakresie przedmiotu zamówienia i cenach jednostkowych, wskazanych w ust. 2 i 3.

2. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... zł (słownie złotych: ..... złotych 00/100) plus podatek VAT ....% - za wykonanie opracowania, opisanego w §1 ust. 1 ppkt 1) i ppkt 2) wykonanych w związku z rozpatrywaniem pojedynczego wniosku o wydanie decyzji.

3. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... zł (..... złotych: 00/100 ) plus podatek VAT ....% - za wykonanie opracowania opisanego w §1 ust. 1 ppkt 3) i 4), wykonanego w związku z rozpatrzeniem pojedynczego wniosku o wydanie decyzji zmieniającej / jej korektę.

4. Wynagrodzenie będzie wypłacane Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

5. Zamawiający dopuszcza wystawianie maksymalnie 2 faktur w miesiącu.

6. Wynagrodzenie określone w ust. 2 i ust. 3 nie będzie waloryzowane.

### § 4

1. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 - krotności wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 3 ust 2.

2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

1) za zwłokę w wykonaniu usługi z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 4% kwoty brutto określonej w § 3 ust 2 umowy za każdy dzień zwłoki dotyczący pojedynczego wniosku,

2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10 - krotności wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 3 ust 2.

3. W przypadku przekroczenia terminów określonych w §2 pkt 4 umowy, gdyby stało się to przyczyną kary nałożonej przez wojewodę na Zamawiającego na podstawie art. 2 pkt 5 ustawy z dnia

17 września 2021 roku o zmianie ustawy – Prawo Budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527, 680) Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej przez Zamawiającego szkody.

4. Zamawiający ma prawo, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie zobowiązań i kar z tytułu realizacji niniejszej umowy z płatności wynikających z otrzymanych za jej realizację faktur.

#### § 5

Umowa wchodzi w życie od dnia 15 listopada 2025 roku i obowiązuje do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, opracowywanego na podstawie wniosków, które wpłyną do Zamawiającego do dnia 14 listopada 2026 roku.

#### § 6

Zamawiający zastrzega możliwość rozwiązania umowy i przeprowadzenia kolejnego postępowania o wybór Wykonawcy w przypadku przekroczenia w trakcie jej trwania wartości realizowanego przedmiotu zamówienia, narastająco wynoszącej 80.000,00 zł brutto.

#### § 7

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Sporządził Mariusz Rosiński tel. 0-43-821-40-87 wew. 16, e - mail: mariusz.rosinski@ugburzenin.pl