

Umowa Nr IN.7031.....

zawarta w r. w Dobrym Mieście,

pomiędzy

Gminą *Dobre Miasto* z siedzibą 11-040 Dobre Miasto, ul. Warszawska 14, reprezentowaną przez Burmistrza Dobrego Miasta – Jarosława Kowalskiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anny Salmanowicz, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,
z siedzibą:, zwaną(ym) w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto, zwanym dalej „studium”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.), przepisami wykonawczymi oraz przepisami odrębnymi.
2. Zakres umowy obejmuje:
 - a) opracowanie studium jak w ust. 1, dla miasta i gminy Dobrego Miasta na podstawie Uchwały Nr XLV/291/2021 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto (stanowiącej załącznik do umowy) wraz z wszystkimi niezbędnymi opracowaniami wymaganymi przepisami szczególnymi.
 - b) przygotowanie wzorów dokumentów formalno – prawnych wymaganych przepisami, pomoc merytoryczną w przeprowadzeniu toku formalno – prawnego wynikającego z ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.) oraz ustawy z 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373, ze zm.);
 - c) wprowadzanie niezbędnych zmian i korekt studium, wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień oraz przygotowanie projektu studium do ponowienia procedury (jeśli zajdzie taka konieczność)
 - d) przygotowanie projektu studium do przeprowadzenia procedury wyłożenia do publicznego wglądu i udział w samej procedurze, w tym w dyskusji publicznej; przygotowanie stanowiska w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu studium (w formie pisemnej), wprowadzenie ewentualnych zmian w projekcie, jeśli wynikną z uwzględnionych uwag; przygotowanie projektu studium do ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania w niezbędnym zakresie, jeśli zajdzie taka potrzeba; ponowne przygotowanie projektu studium do wyłożenia do publicznego wglądu (jeśli okaże się to konieczne);
 - e) sporządzenie projektu zmiany studium na kopiach map topograficznych dostępnych w państwowym zasobie geodezyjno – kartograficznym;

PROJEKT

- f) sporządzenie opracowań dodatkowych: opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzacja urbanistyczna, analizy, prognozy i bilanse, o których mowa w art. 10 ust. 7 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.), prognoza oddziaływania na środowisko;
 - g) przygotowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto do przedłożenia Radzie Miejskiej w Dobrym Mieście wraz z wymaganymi załącznikami, w celu uchwalenia zgodnie z art. 12 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.);
 - h) sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405) wraz z niezbędnymi wykazami i zestawieniami, a także podsumowania i uzasadnienia, o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373, ze zm.);
 - i) przeprowadzenie czynności niezbędnych do doprowadzenia studium do zgodności z obowiązującymi przepisami, w sytuacji ewentualnego stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę, w tym ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie;
 - j) Przedstawienie tekstu i rysunków Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto w formie wektorowej (dane GIS) z nadaną georeferencją oraz danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a – 67c ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.);
 - k) Wykonanie innych czynności i opracowań nie wymienionych w umowie, a wynikających z obowiązujących przepisów prawa, niezbędnych w celu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- a) wykonywanie wszystkich czynności zmierzających do opracowania przedmiotu zamówienia w zakresie, o którym mowa w ust. 2 lit. a – k, z należytą starannością oraz zgodnie z aktualnymi na czas realizacji przepisami;
 - b) pozyskanie niezbędnych do sporządzenia studium materiałów i danych, w tym kopii map pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - c) przeprowadzenie wizji w terenie umożliwiające sporządzenie niezbędnych inwentaryzacji, analiz, prognoz, studiów, itp.;
 - d) przygotowywanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych oraz wzorów pism, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - e) udział w spotkaniach wynikających z procedury formalno-prawnej, w tym w ramach uzgodnień i opinii;
 - f) usuwanie wad, nanoszenie poprawek i uzupełnianie projektu studium;
 - g) składanie pisemnych wyjaśnień na wezwanie Zamawiającego.
4. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- a) przeprowadzenie procedury formalno-prawnej zgodnie z obowiązującymi na czas realizacji opracowania przepisami;

PROJEKT

- b) niezwłoczne udostępnienie Wykonawcy wszelkich posiadanych materiałów, dokumentów, analiz, opracowań, w tym: dotychczasowe materiały dotyczące obowiązującego studium, informacje dotyczące obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, informacje dotyczące polityki inwestycyjnej samorządu oraz kopie wniosków dotyczących studium, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz pozostałych, wniesione w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do opracowania studium, umożliwiającymi właściwe wykonanie przedmiotu zamówienia;
 - c) współpraca z Wykonawcą w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania przedmiotu zamówienia w następującej formie i liczbie egzemplarzy:
- a) Opracowania, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. f umowy (część tekstowa i graficzna) - wersja papierowa po dwa egzemplarze; wersja cyfrowa na nośniku elektronicznym (dopuszczalny format zapisu: .pdf, .doc, .jpg, .tiff) po jednym egzemplarzu (z wyjątkiem prognozy oddziaływania na środowisko).
 - b) Prognoza oddziaływania na środowisko (część tekstowa i graficzna) – wersja papierowa - cztery egzemplarze; wersja cyfrowa na nośniku elektronicznym (dopuszczalny format zapisu: .pdf, .doc, .jpg, .tiff) – cztery egzemplarze (załączone do każdego egzemplarza w wersji papierowej).
 - c) Opracowanie, o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. g umowy (część tekstowa i graficzna) – wersja papierowa w jednym egzemplarzu; wersja cyfrowa na nośniku elektronicznym (dopuszczalny format zapisu: .pdf, .doc, .jpg, .tiff) – jeden egzemplarz.
 - d) Dokumentacja prac planistycznych, o której mowa w § 1 ust. 2 lit. h umowy – wersja papierowa w dwóch egzemplarzach (nr 1. oryginały dokumentów, nr 2. kopie dokumentów); wersja elektroniczna zgodnie z § 7 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405) – jeden egzemplarz na nośniku cyfrowym.
 - e) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto, uchwalone przez Radę Miejską w Dobrym Mieście i zaaprobowane przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w formie danych przestrzennych z nadaną georeferencją i metadanymi, sporządzone zgodnie ze standardami zapisu danych oraz dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a – 67c ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, ze zm.).
 - f) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto, uchwalone przez Radę Miejską w Dobrym Mieście i zaaprobowane przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w wersji papierowej:
 - Część tekstowa uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, ze zm.) – cztery egzemplarze.
 - Część graficzna uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, ze zm.) – rysunek dla terenu miasta w skali 1:10 000 –

PROJEKT

cztery egzemplarze; rysunek dla terenu gminy w skali 1:25 000 – cztery egzemplarze.

- Część tekstowa kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, ze zm.) – cztery egzemplarze.
- Część graficzna kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, ze zm.) - rysunek dla terenu miasta w skali 1:10 000 – cztery egzemplarze; rysunek dla terenu gminy w skali 1:25 000 – cztery egzemplarze; rysunek dla terenu miasta w skali 1:10 000 w formie umożliwiającej ekspozycję – dwa egzemplarze; rysunek dla terenu gminy w skali 1:25 000 w formie umożliwiającej ekspozycję – 2 egzemplarze.
- Część tekstowa i część graficzna uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wersji elektronicznej (dopuszczalny format zapisu plików: .pdf, .doc, .jpg, .tiff) na nośniku cyfrowym – 2 egzemplarze.

§ 2.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie: zł brutto). Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów związanych z zamieszczeniem obwieszczeń, zawiadomień, komunikatów i ogłoszeń, które ponosi Zamawiający.
2. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy, Zamawiający jest zobowiązany zgłosić wady w terminie 5 dni, licząc od dnia ich wykrycia, a Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia zgłoszenia.
3. Zamawiający zobowiązany jest zgłaszać wady elektronicznie na adres, za potwierdzeniem odbioru, co oznacza, że Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia otrzymania reklamacji.

§ 3.

Sporządzenie opracowań, wymienionych w § 1 ust. 2 lit. f niniejszej Umowy, obciąża Wykonawcę, a koszty tego opracowania zostały uwzględnione w kwocie wynagrodzenia ustalonej w § 2 ust. 1.

§ 4.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 18 miesięcy od daty zawarcia umowy.
2. Za zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia uważa się przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia w formie i ilości określonej w § 1 ust. 5 umowy i podpisanie końcowego protokołu przekazania.
3. Zamówienie realizowane będzie w trzech etapach, określonych w załączniku nr 1 *Harmonogram opracowania i zestawienie kosztów*, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
4. W przypadku opóźnień terminów wykonania pracy lub jej etapów, nie wynikłych z winy Wykonawcy, terminy określone w harmonogramie będą mogły ulec przesunięciu, o czym Strony postanowią w drodze pisemnego aneksu.

PROJEKT

§ 5.

Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana w **trzech** częściach, po wykonaniu kolejnych etapów robót określonych harmonogramem opracowania i zestawienia kosztów stanowiących załącznik nr 1 do umowy:

1. Zapłata za I i II etap wykonanych prac, w wysokości po 40% wynagrodzenia (za każdy etap) określonego w § 2 ust. 1, nastąpi po podpisaniu przez Strony protokołów stwierdzających wykonanie robót objętych I i II etapem rozliczeniowym.
2. Zapłata za III etap (końcowy) prac, w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1, nastąpi po podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotu umowy.
3. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

§ 6.

Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania są kary pieniężne:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a. za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1.
 - b. za zwłokę w wykonaniu poszczególnych etapów przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% ustalonego w § 2 ust. 1 wynagrodzenia brutto.
 - c. za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% ustalonego w § 2 ust. 1 wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary umownej z należności Wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 7.

1. Wykonawca może powierzyć niektóre prace związane z wykonywaniem przedmiotu umowy innym jednostkom, ponosząc odpowiedzialność za ich działanie lub zaniechanie.
2. Koszty związane z pracami, o których mowa w ust. 1 obciążają Wykonawcę.

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

PROJEKT

Wszelkie spory wynikłe w trakcie wykonywania warunków niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 11.

Załączniki do umowy:

1. Harmonogram opracowania i zestawienie kosztów.
2. Uchwała Nr XLV/291/2021 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 30 września 2021 r.

§ 12.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

HARMONOGRAM OPRACOWANIA I ZESTAWIENIE KOSZTÓW

Etap opracowania	Zakres prac	Termin	Wartość brutto (%)
I	Wykonanie czynności umożliwiających przedłożenie projektu studium do uzgodnienia i zaopiniowania <i>(art. 11 pkt 4, 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</i> miesięcy od daty zawarcia umowy zł (40)
II	Przedłożenie projektu studium do zatwierdzenia Radzie Miejskiej w Dobrym Mieście <i>(art. 11 pkt 9 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</i> miesięcy od daty zawarcia umowy zł (40)
III	Uzyskanie pozytywnej oceny organu nadzorczego w zakresie zgodności opracowania i dokumentacji prac planistycznych z przepisami prawa <i>Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia zgodnie z § 1 ust. 5 umowy</i>	Po uzyskaniu pozytywnej oceny Wojewody co do zgodności z przepisami prawa (jednak nie później niż 3 miesiące od daty przedłożenia do oceny) zł (20)
	ogółem	 zł (100)