

## WZÓR

### U M O W A Nr RZP. 272.19.2015 Część ...

Zawarta dniu ..... r. w Łomiankach, pomiędzy:

**Gminą Łomianki**, z siedzibą w Łomiankach pod adresem ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki, posiadającą NIP: 118-17-68-394, reprezentowaną przez **Tomasza Dąbrowskiego** – Burmistrza Łomianek, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a .....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w ..... przy ulicy ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego po numerem KRS: ....., zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, NIP ....., reprezentowanym przez:.....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej)

(imię i nazwisko) ....., działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, NIP ....., regon.....

W wyniku wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego nr RZP.271.19.2015 Część... została zawarta umowa o następującej treści:

#### §1.

##### Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**<sup>1</sup> ....., zwany w dalszej części umowy „projektem planu”, wraz z niezbędnymi materiałami planistycznymi, w szczególności:

1) opracowaniem ekofizjograficznym problemowym,

---

<sup>1</sup> Sporządzenie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Łomianek;

Część 1 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny,

Część 2 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna,

Część 3 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna,

Część 4 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Centrum Handlowego Auchan.

- 2) prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
  - 3) wnioskami o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze nieleśne
  - 4) prognozą oddziaływania na środowisko,
  - 5) uzasadnieniami i informacjami, o których mowa w art. 42 pkt. 2 oraz w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).
2. Zakres opracowania projektu planu określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) zwana dalej „ustawą o planowaniu” oraz uchwała Nr ..... z dnia ..... Rady Miejskiej w Łomiankach w sprawie .....
  3. Szczegółowy zakres prac z podziałem na etapy i określenie terminów wykonania poszczególnych etapów określa „Karta programowa” stanowiąca załącznik nr 1 do umowy oraz Opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## §2.

### Osoby odpowiedzialne za realizację umowy.

1. Funkcję kierownika zespołu projektowego planu pełnić będzie Pan/Pani.....
2. Do kontaktów w sprawach związanych z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy upoważnieni zostają:
  - 1) ze strony **Zamawiającego** – Naczelnik Wydziału Ładu Przestrzennego Pani Dorota Gadomska i Inspektor Referatu Gospodarki Przestrzennej Pani Renata Laszczka tel. 22 76 86 234.
  - 2) ze strony **Wykonawcy** - .....
3. Zmiany osób wskazanych w ust. 2 pkt 1 i 2 można dokonywać na podstawie pisemnego powiadomienia Strony z 7 dniowym wyprzedzeniem.

## §3.

### Terminy.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać i dostarczyć przedmiot umowy w terminie <sup>2</sup>..... tygodni od dnia zawarcia umowy tj. **do dnia** ....., a poszczególne etapy odpowiednio w terminach i zakresie określonym w Karcie Programowej.
2. Rozpoczęcie prac nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy i przekazaniu przez **Zamawiającego** materiałów określonych w §5 umowy.
3. Dokumentem potwierdzającym termin przekazania przez **Wykonawcę** etapu jest protokół przekazania, podpisany przez obie strony. Miejscem przekazania przedmiotu umowy jest siedziba **Zamawiającego**. Za zgodą **Zamawiającego**, przekazanie elementów przedmiotu umowy może odbywać się drogą internetową.
4. **Zamawiający** dokona sprawdzenia przekazanych opracowań w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia ich otrzymania.
5. **Zamawiający** może wnieść uwagi do przekazanych opracowań na piśmie, a **Wykonawca** jest zobowiązany usunąć wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania uwag.

---

<sup>2</sup> Wykonawca nie może zaoferować terminu wykonania krótszego niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz dłuższego niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

6. Jeżeli **Zamawiający** w poprawionym opracowaniu - w terminie i na zasadach określonych w ust. 6 - stwierdzi dalej wady, to z dniem złożenia kolejnych uwag do opracowania, zyskuje prawo do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 8 ust. 1.
7. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie poszczególnych etapów i całego przedmiotu umowy są protokoły zdawczo-odbiorcze podpisane przez obie strony.

#### §4.

##### Wynagrodzenie.

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** z tytułu wykonania niniejszej umowy ustala się na kwotę netto ..... zł (słownie: ..... zł) stawka podatku od towarów i usług Vat.....% tj. .... zł (słownie: .....zł), wartość brutto ..... zł (słownie:.....) zgodnie z Formularzem Oferty stanowiącym załącznik nr 3 do umowy. Ww. kwota została zarezerwowana w budżecie gminy w Dziale 710, Rozdział 71004, paragraf 4300 oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Łomianki na lata 2015– 2017 pod nazwą: .....
2. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych etapów nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawianych na podstawie protokołów przekazania i protokołów zdawczo – odbiorczych, o których mowa w§ 3 ust 4 i 8.
3. Rozliczenia, o których mowa w ust. 2 będą następowały odpowiednio w niżej wymienionych ratach:
  - 1) RATA 1 – po zakończeniu ETAPU I - 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu;
  - 2) RATA 2 – po zakończeniu ETAPU II – 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu;
  - 3) RATA 3 – po zakończeniu ETAPU III - 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu;
  - 4) RATA 4 – po zakończeniu ETAPU IV - 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu;
  - 5) RATA 5 – po zakończeniu ETAPU V - 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu;
  - 6) RATA 6 – po zakończeniu ETAPU VI i VII - 25% wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie wymienione w ust. 3 płatne będzie przelewem z konta **Zamawiającego** na rachunek **Wykonawcy** nr: ....., w terminie do 14 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Faktury należy wystawić na dane Zamawiającego: Gmina Łomianki ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki, NIP: 118-17-68-394.
6. Strony ustalają za datę płatności dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### §5.

##### Obowiązki Zamawiającego.

1. **Zamawiający** dostarczy **Wykonawcy** urzędową kopię mapy zasadniczej obszaru objętego opracowaniem projektu planu w wersji cyfrowej (dwg, dxf) przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
2. **Zamawiający** udostępni w wersji cyfrowej następujące dane i materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia:
  - 1) mapa ewidencyjna gruntów i budynków w wersji cyfrowej (pliki \*.shp);

- 2) wykaz wniosków złożonych do projektu planu
- 3) wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy wraz z odniesieniami przestrzennymi w formie pliku \*.shp,
- 4) wykaz wydanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 5) ortofotomapę,
- 6) dane dotyczące stanu własności gruntów i budynków – do wglądu u **Zamawiającego**;
- 7) kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (tekst i rysunki);
- 8) kopia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (tekst i rysunki)
- 9) inne materiały przydatne do opracowania będące w posiadaniu urzędu – do wglądu u **Zamawiającego**.

## §6.

### Obowiązki Wykonawcy.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do współpracy z **Zamawiającym** przy sporządzaniu projektu planu, o którym mowa w §1 ust. 1 zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi oraz do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie jego opiniowania i uzgadniania zgodnie z obowiązującym prawem.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzenia:
  - 1) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z:
    - a) Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
    - b) Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz.U. Nr 100 poz. 908),
  - 2) prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm);
  - 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
  - 4) dokumentów wymienionych w art. 42 pkt. 2 oraz art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.);
  - 5) opracowania ekofizjograficznego problemowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. Nr 155 poz. 1298);
  - 6) innych dokumentów i analiz niezbędnych do opracowania i zatwierdzenia projektu planu, wymaganych przepisami prawa, w tym w szczególności przygotowania niezbędnych wniosków o udzielenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.).
3. Kierownik zespołu, wymieniony w §2 ust. 1 zobowiązuje się do:
  - 1) prezentacji projektu planu i udzielania wyjaśnień Burmistrzowi, przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu,
  - 2) pełnienia dyżuru w Urzędzie Miejskim podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przynajmniej raz przez 2 godziny, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne,
  - 3) prezentacji projektu planu i udzielania wyjaśnień podczas dyskusji publicznej;

- 4) opracowania opinii, w której wyrazi swoje stanowisko z uzasadnieniem o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 5) współpracy z Burmistrzem podczas:
  - a) rozpatrywania uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
  - b) posiedzeń komisji Rady Miejskiej poświęconej rozpatrywaniu nieuwzględnionych uwag,
  - c) sesji Rady Miejskiej poświęconej rozpatrywaniu nieuwzględnionych uwag i uchwalaniu planu.
4. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej umowy i wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1, **Wykonawca**:
  - 1) każdorazowo, wprowadzi zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag przez Burmistrza lub Radę Miejską, nie naruszających generalnych zasad i ustaleń planu,
  - 2) przygotuje materiały niezbędne do ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 3) ponowi czynności wymienione w ust. 3.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania pracy przy użyciu własnych środków w tym narzędzi, materiałów i programów komputerowych, za które nie przysługuje mu dodatkowe wynagrodzenie lub zwrot kosztów.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do przekazania etapów od I do V w następujących formach:
  - 1) tekst projektu planu w formie projektu uchwały Rady Miejskiej – 6 egz. wydrukowanych + tekst na nośniku CD w formie pliku \*.pdf oraz w edytorze tekstu (Microsoft Office 2003 lub kompatybilnym);
  - 2) rysunek planu – 2 egz. kolorowe na zwykłym papierze,;
  - 3) elaboraty tekstowo-graficzne opracowań wymienionych w §6 ust.2 pkt 2-5 w formie pliku \*.pdf;
  - 4) zestawienia tabelaryczne w formie pliku \*.xls
  - 5) rysunek planu i mapy opracowań wymienionych w §6 ust.2 pkt 2-6:
    - a) w formie graficznej w formie pliku: \*.pdf (nie mniej niż 200 dpi) oraz \*.tiff, lub \*.jpg (nie mniej niż 200 dpi) ;
    - b) w formie bazy danych przestrzennych opracowanych w układzie współrzędnych - P UWG 2000 pas 7, jako zestaw zawierający:
      - pliki ESRI Shapefile (\*.shp),
      - bazę danych w formacie ESRI File Geodatabase (w wersji posiadanej przez Zamawiającego),
      - kompozycję mapową jako projekt Arc Map (w wersji posiadanej przez Zamawiającego),
    - c) opis i schemat struktury przekazanych zbiorów.
7. Po zakończeniu etapu VI przedmiot umowy zostanie przekazany **Zamawiającemu** w następujących formach:
  - 1) tekst projektu planu w formie projektu uchwały Rady Miejskiej – 6 egz. wydrukowanych + tekst na nośniku CD w formie pliku \*.pdf w edytorze tekstu (Microsoft Office 2003 lub kompatybilnym) oraz w edytorze XML akceptowalnym przez Wojewodę Mazowieckiego,
  - 2) rysunek planu – 7 egz. (w tym 1 egz. kolorowy przygotowany w formie zawieszanej planszy do celów ekspozycyjnych, 6 egz. kolorowych na zwykłym papierze,
  - 3) rysunek planu:
    - a) w formie graficznej w formie pliku: \*.pdf oraz \*.tiff, lub \*.jpg
    - b) w formie bazy danych przestrzennych opracowanych w układzie współrzędnych - P UWG 2000 pas 7, jako zestaw zawierający

- pliki ESRI Shapefile (\*.shp),
  - bazę danych w formacie ESRI File Geodatabase (w wersji posiadanej przez Zamawiającego),
  - kompozycję mapową jako projekt Arc Map (w wersji posiadanej przez Zamawiającego),,
- c) opis i schemat struktury przekazanych zbiorów .

## §7.

### Odstąpienie od umowy.

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron wskutek okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, zobowiązany jest on do zapłaty kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 na rzecz **Zamawiającego**.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy. Wynagrodzenie określone zostanie proporcjonalnie do stanu zaawansowania wykonanych prac, stwierdzonego przez Komisję złożoną z przedstawicieli **Wykonawcy i Zamawiającego**.
3. W razie zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawcy** będzie przysługiwało wynagrodzenie wyłącznie za wykonaną część umowy.
4. W przypadku przerwy w realizacji niniejszej umowy, przekraczającej 3 miesiące z winy jednej ze Stron, drugiej Stronie przysługuje możliwość odstąpienia od umowy, w takim przypadku § 7 ust. 1 lub 2 znajduje odpowiednie zastosowanie.

## §8.

### Kary umowne.

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całego zamówienia, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo naliczania kary umownej w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6. Podstawą naliczania kar jest wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1.
2. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z naliczonego wynagrodzenia.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w przypadku, gdy suma kar umownych nie pokrywa powstałej szkody.

## §9.

### Autorskie prawa majątkowe.

1. **Wykonawca** oświadcza, iż przysługują mu autorskie prawa majątkowe do każdej części opracowania, która powstanie w wyniku realizacji niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** oświadcza, iż po wykonaniu każdej części opracowania i zapłaceniu przez **Zamawiającego** należności z faktury VAT wystawionej przez **Wykonawcę**, jak również w przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe do każdej części opracowania, o której mowa w ust. 1, na wszelkich polach eksploatacji znanych w chwili przenoszenia praw, a w szczególności:
  - 1) utrwalanie,
  - 2) powielanie i zwielokrotnianie określoną techniką,
  - 3) wprowadzanie do pamięci komputera oraz przenoszenie na nośniki informatyczne,
  - 4) udostępnianie projektantowi oraz osobom trzecim,
  - 5) publikowanie,

- 6) sporządzanie wypisów i wyrysów,
- 7) wprowadzanie częściowych zmian.
3. Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają, iż wynagrodzenie, określone w § 4 ust. 1, obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do każdej części opracowania, na wszystkich polach eksploatacji łącznie.
4. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do każdej części opracowania **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** prawo wykonywania do nich praw zależnych.
5. **Zamawiający** oświadcza, iż będzie korzystał z każdej części opracowania zgodnie z jego charakterem i przyjętymi zwyczajami.
6. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** własność wszystkich egzemplarzy każdej części opracowania w formie opisowej i graficznej, a także własność nośników cyfrowych, na których te części są zapisane.
7. Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają, iż postanowienia ust. od 1 do 6 nie stoją w sprzeczności z art. 4 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.).
8. W przypadku naruszenia przez **Wykonawcę** obowiązku określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu **Zamawiający** ma prawo dochodzić od **Wykonawcy** odszkodowania w pełnej wysokości.

#### §10.

##### Tajemnica informacji.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim bez zgody Burmistrza Gminy jakichkolwiek informacji dotyczących prowadzonych prac projektowych oraz materiałów otrzymanych lub opracowanych podczas realizacji umowy.
2. Materiały przekazane przez **Zamawiającego**, mogą być użyte przez **Wykonawcę** wyłącznie do realizacji przedmiotu umowy.
3. W przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1 i 2 **Zamawiający** ma prawo dochodzić od **Wykonawcy** odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### §11.

##### Uznanie umowy za wykonaną.

1. W przypadku upływu terminu określonego w § 3 ust. 1 i nieprzystąpienia do uchwalenia gotowego projektu planu lub jego nieuchwalenia przez Radę Miejską w terminie 4 miesięcy od ustania przeszkód prawnych do jego uchwalenia, **Wykonawca** ma prawo uznać umowę za wykonaną, a **Zamawiający** ma obowiązek wypłacić pełne wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1, chyba że niemożliwość uchwalenia w/w planu nastąpiła w związku z wadami związanymi z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy przez **Wykonawcę**.
2. Przedmiot umowy należy uznać za wykonany z chwilą publikacji planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

#### §12.

##### Nieważność uchwały.

W razie stwierdzenia przez Wojewodę Mazowieckiego, Wojewódzki Sąd Administracyjny lub Naczelny Sąd Administracyjny naruszenia prawa, w tym nieważności w całości lub w części uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia wady planu powstałej z jego winy w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, nie krótszym jednak niż 10 dni. Przepisy § 8 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

**§13.**  
**Zmiana umowy.**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian w niniejszej umowie w szczególności:
  - 1) W zakresie zmian przepisów obowiązujących.
    - a) Jeżeli w trakcie realizacji umowy przepisy określające sposób realizacji przedmiotu umowy ulegną zmianie, **Wykonawca** w ramach wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 dostosuje przedmiot umowy do przepisów obowiązujących w dniu przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu umowy lub jego części, o ile zmiana tych przepisów nie wywoła konieczności zmiany zakresu opracowania, określonego odpowiednio w § 1 i § 6 umowy oraz w Karcie Programowej - Zał. nr 1 do umowy.
    - b) W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa, związanych z przedmiotem niniejszej umowy powodujących konieczność zmiany zakresu opracowania określonego w § 1 i § 6 umowy oraz w Zał. nr 1 do umowy, **Strony** przystąpią niezwłocznie do ustaleń w celu dostosowania zakresu i ewentualnych jego zmian zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - 2) W zakresie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
    - a) Jeżeli w trakcie realizacji umowy dojdzie do zmiany studium lub przyjęcia nowego studium, **Wykonawca** w ramach wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 dostosuje przedmiot umowy do aktualnego studium, o ile zmiana postanowień studium nie wywoła konieczności zmiany zakresu opracowania, określonego odpowiednio w § 1 i § 6 umowy oraz w Karcie Programowej - Zał. nr 1 do umowy.
    - b) W przypadku zmiany postanowień studium powodujących konieczność zmiany zakresu opracowania określonego w § 1 i § 6 umowy oraz w Zał. nr 1 do umowy, **Strony** przystąpią niezwłocznie do ustaleń w celu dostosowanie zakresu lub sposobu jego realizacji do ww. zmian.
  - 3) W zakresie etapowego uchwalania przedmiotu umowy  
W przypadku wystąpienia okoliczności, uzasadniających uchwalenie przedmiotu umowy etapowo, **Strony** przystąpią niezwłocznie do ustaleń w celu dostosowanie zakresu lub sposobu jego realizacji do ww. okoliczności.
  - 4) wprowadzenie wszelkich zmian wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, pod warunkiem, iż zmiany te będą korzystne dla **Zamawiającego**,
  - 5) **Zamawiający** dopuszcza zmiany w zakresie podwykonawców, zgodnie z zasadami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym,
  - 6) zmiany stawki podatku VAT, jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana przepisów podatkowych,
  - 7) **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania umowy, w przypadku:
    - a) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - b) jeżeli konieczność zmiany terminu oddania opracowania lub jego części wynika z okoliczności niezawinionych przez **Wykonawcę**, w szczególności została



- wymuszona oczekiwaniem na uzgodnienia lub wydanie decyzji przez jakikolwiek właściwy organ,
- c) wniesienia przez **Zamawiającego** istotnej zmiany, na podstawie której **Wykonawca** wykonuje przedmiot umowy, przez co niemożliwe jest dotrzymanie terminu o którym mowa w § 3 niniejszej umowy.
  - d) wstrzymania realizacji przedmiotu umowy przez **Zamawiającego** nie wynikającego z winy **Wykonawcy**;
  - e) w sytuacji opóźnienia przez **Zamawiającego** przekazania danych na podstawie, których **Wykonawca** wykonuje dokumentację.
- 8) **Wykonawca** musi najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem realizacji poszczególnych prac objętych umową, powiadomić pisemnie **Zamawiającego** o zamiarze ubiegania się o przedłużenie terminu wykonania poszczególnych prac.
  - 9) **Wykonawca** ubiegając się o przedłużenie terminu wykonania poszczególnych prac dostarczy **Zamawiającemu** wyczerpujące i szczegółowe uzasadnienie swojego wniosku, pod warunkiem, że przyczyny te nie wynikają z uchybień lub z niedochowania należytej staranności ze strony **Wykonawcy**.
3. Ewentualne przesunięcie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy nastąpi o tyle dni, przez ile trwały przyczyny, o których mowa powyżej, przy czym wymagają one potwierdzenia przez Przedstawiciela **Zamawiającego**.
  4. Wszelkie ewentualne zmiany będą dokonane w formie aneksu i nie będą stanowić podstawy do zwiększenia wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 z wyjątkiem ust. 2 pkt 6 niniejszego paragrafu.

#### §14.

##### Gwarancja jakości i rękojmi, zabezpieczenie umowy

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości na okres 12 miesięcy na wykonaną dokumentację liczonej od terminu wykonania przedmiotu umowy.
2. W ramach niniejszej gwarancji:
  - 1) **Wykonawca** jest odpowiedzialny wobec **Zamawiającego** za wady wykonanej dokumentacji,
  - 2) W przypadku wystąpienia wad ukrytych w dokumentacji, których nie ujawniono w czasie odbioru, **Zamawiający** ma prawo żądać ich usunięcia w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia **Wykonawcy** (naniesienie uzupełnień i poprawek), pod rygorem naliczenia kar umownych, określonych w § 8 umowy.
3. W zakresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi, **Zamawiający** wspólnie z **Wykonawcą** rozszerzają odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy w ten sposób, że okres rękojmi kończy się po upływie 12 miesięcy od daty publikacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest posiadać na okres obowiązywania umowy, umowę ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi związanymi z wykonywanym zamówieniem oraz umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy stanowi 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, i stanowi kwotę zł (słownie: .....zł).
6. Zabezpieczenie zostało wniesione przez **Wykonawcę** w formie .....
7. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
8. Zmianę formy zabezpieczenia w czasie trwania umowy można dokonać na podstawie pisemnego powiadomienia z 7 dniowym wyprzedzeniem z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

9. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Kwota, stanowiąca 30% kwoty zabezpieczenia, zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i będzie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady liczonego od daty publikacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### §15.

##### Podwykonawcy.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zatwierdzenia podwykonawców w trybie art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca, w przypadku powierzenia Podwykonawcy części usług wraz z fakturami o których mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy przedstawi oświadczenie Podwykonawcy, iż Wykonawca nie zalega z płatnościami za wykonane prace w związku z realizacją niniejszej umowy oraz kopie faktur i dowodów płatności należności Wykonawcy względem Podwykonawców wymaganych na dzień wystawienia faktury.
3. Zamawiający w przypadku powzięcia wiadomości o nieuregulowaniu zobowiązań wobec Podwykonawcy może wstrzymać zapłatę faktury do czasu uregulowania zadłużenia przez Wykonawcę lub w uzgodnieniu z Wykonawcą przelać ją bezpośrednio na konta Podwykonawców.
4. Wstrzymanie zapłaty za fakturę nie może stanowić podstawy do przerwania prac przez Wykonawcę.
5. Pod pojęciem podwykonawcy rozumiemy także dalszych podwykonawców w rozumieniu art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego.

#### §16.

##### Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie spory między Stronami, wynikłe w związku albo na podstawie niniejszej umowy, których nie da się rozstrzygnąć polubownie, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku z propozycją ugodową drugiej Stronie, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową ma zastosowanie ustawa Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny oraz inne przepisy prawa dotyczące przedmiotu umowy.
3. Prawa i obowiązki Stron określone i wynikające z niniejszej umowy, w tym cesja wierzytelności, nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, ani regulowane w drodze kompensaty.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi załącznik nr 1.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy dwa dla Zamawiającego.

Załączniki;

Załącznik nr 1 Karta Programowa

Załącznik nr 2 Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 3 Formularz Oferty


**Zamawiający**

**Wykonawca**

SKARBNIK

mgr Hanna Dąbrowska

Główny Specjalista  
ds. prawno-administracyjnych

  
Dominik Pogorzelski

## KARTA PROGRAMOWA – załącznik nr 1 do umowy

dotyczy: sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### ETAP I

1. Analiza i ocena wejściowych materiałów zastanych w tym przekazanych przez Zamawiającego – zakończona raportem wejściowym;
2. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego problemowego z dokumentacją fotograficzną dla obszaru planu z pogłębioną analizą:
  - a) rzeźby terenu,
  - b) zadrzewień, lasów i gruntów leśnych,
  - c) walorów i uszkodzeń krajobrazu kulturowego,
  - d) bioróżnorodności
  - e) powiązań przyrodniczych
  - f) hałasu
3. Opracowanie prezentacji założeń do wariantowania koncepcji planu (plik \*.ppt lub \*.pdf).

**TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC:** Nie dłużej niż 6 tygodni licząc od dnia przekazania przez Zamawiającego materiałów określonych w § 5 umowy.

### ETAP II

1. Wykonanie koncepcji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (przynajmniej w dwóch wariantach) obejmującej:
  - a) wykaz projektowanych wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych dla obszaru objętego projektem planu w podziale na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w formie tabelarycznej;
  - b) rysunek koncepcji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000.
2. Wykonanie wstępnej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu obejmującej w szczególności:
  - a) zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego (z zakresu realizowanego przez samorząd gminny);
  - b) zestawienie długości planowanych sieci infrastruktury technicznej i dróg;
  - c) szacunkowy koszt realizacji inwestycji celu publicznego (z zakresu realizowanego przez samorząd gminny), w tym m.in. koszt wykupu terenu pod drogi publiczne, koszt realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, koszt realizacji infrastruktury społecznej.
3. Wykonanie wstępnej prognozy oddziaływania na środowisko
4. Opracowanie prezentacji wariantów wraz z omówieniem sposobu uwzględnienia wniosków złożonych do planu (plik \*.ppt lub \*.pdf)

**TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC:** Nie dłużej niż 4 tygodnie licząc od dnia przyjęcia założeń do wariantowania koncepcji planu

### ETAP III

- 1) Wykonanie projektu planu uwzględniającego uwagi zgłoszone przez Zamawiającego do przedstawionych koncepcji (Etap II) obejmującego:
  - a) tekst uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - b) rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000.
- 2) Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu.
- 3) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 4) Opinia na temat konieczności wykonania wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne lub/i wniosków o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC:** Nie dłużej niż 4 tygodnie licząc od dnia otrzymania od Zamawiającego uwag zgłoszonych do koncepcji projektu planu

### ETAP IV

- 1) Wykonanie niezbędnych wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne lub/i wniosków o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- 2) Wprowadzenie do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych decyzji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli takie decyzje uzyskano.
- 3) Przedstawienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień i opiniowania, w tym wykonanie i dostarczenie do Zamawiającego odpowiedniej ilości kopii projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w celu ich rozesłania do instytucji opiniujących i uzgadniających.
- 4) Wprowadzenie do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
- 5) Raport z analizy prognoz w aspekcie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz zmian wynikających z uzyskanych decyzji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- 6) Przekazanie Zamawiającemu projektu planu, prognozy skutków finansowych i prognozy oddziaływania na środowisko w wersji przeznaczony do wyłożenia do publicznego wglądu.

**TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC:** Czas niezbędny na przeprowadzenie procedury formalnej

### ETAP V

- 1) Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.
- 2) Analiza uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu i opracowanie opinii zawierającej propozycję sposobu rozstrzygnięcia wniesionych uwag (wraz z uzasadnieniem) oraz przygotowanie planszy barwnej zawierającej rysunek planu i oznaczenie działek lub terenów, których uwagi dotyczyły (w formie shp, pdf i na papierze).
- 3) Opinia w sprawie ewentualnej konieczności powtórzenia wcześniejszych czynności procedury formalno-prawnej, wraz z analizą projektu planu pod kątem ewentualnego etapowego uchwalenia planu; propozycja podziału obszaru objętego planem na etapy.
- 4) W przypadku decyzji o etapowaniu uchwalenia planu, przygotowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie etapowania .

**TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC:** Czas niezbędny na przeprowadzenie procedury formalnej, ale nie dłużej niż 10 dni od daty upływu terminu składania uwag do projektu planu

#### **ETAP VI**

- 1) Przekazanie Zamawiającemu wersji projektu planu uwzględniającej zmiany wynikające z przyjęcia uwag przez Burmistrza w celu przekazania go Radzie Miejskiej do uchwalenia.
- 2) Wykonanie podsumowania, o którym mowa w art. 55 ust. 3 oraz uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).
- 3) Wykonanie dokumentacji prac planistycznych.
- 4) Przekazanie Zamawiającemu materiałów wymienionych w § 6 ust. 2 umowy.
- 5) Przygotowanie materiałów (tekst i rysunek planu) do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC:** Czas niezbędny na przeprowadzenie procedury formalnej, ale nie później niż 7 dni licząc od daty uchwalenia planu przez Radę Miejską

#### **ETAP VII**

- 1) Publikacja uchwały w sprawie planu miejscowego będącego przedmiotem zamówienia w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego – wykonanie ewentualnej opinii na temat uwag zgłaszanych przez Wojewodę w ramach nadzoru .

**TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC:** Czas niezbędny na przeprowadzenie procedury formalnej, ale nie dłużej niż do dnia określonego w § 3 umowy