

UMOWA NR GKB.272.52.2024

zawarta w dniu 2024 r

Gminą Zbiczno

z siedzibą ul. Szosa Brodnicka 53, 87-305 Zbiczno,

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Zbiczno- Magdalenę Golubską

przy kontrasygnacie zastępcy Skarbnika – Eweliny Bernyś

REGON 871-118-460 NIP 874 16 83 628

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....

NIP:.....REGON:.....

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym/ą przez

zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia planu ogólnego Gminy Zbiczno, zwanego dalej „planem”, wraz z przeprowadzeniem całej procedury planistycznej zgodnie z obowiązującymi na dzień zawarcia niniejszej umowy przepisami prawa oraz zakresem przewidzianym w zapytaniu ofertowym i harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło zgodnie z wymaganą w tym zakresie wiedzą urbanistyczną i obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności z:
 - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), zwanej dalej „ustawą u.p.z.p.”,
 - 2) rozporządzeniem Ministra rozwoju i technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758),
 - 3) ustawa z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.),
 - 4) zgodnie z zapisami uchwały nr II/23/2024 Rady Gminy Zbiczno z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu ogólnego Gminy Zbiczno,
 - 5) innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia, m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg.
3. W ramach umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących czynności:

- 1) Sporządzenie planu zgodnie z przepisami ustawy u.p.z.p. z w szczególności z przepisami art. 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, 13i, 13j, 13k, 13m które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r. a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy w tym:
 - a) przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń: o przystąpieniu do opracowania planu, o przystąpieniu do konsultacji społecznych nad projektem planu i innych niezbędnych w ramach przedmiotu zamówienia, komunikatów dotyczących opracowań projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień oraz współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych;
 - b) wykonania opracowania ekofizjograficznego na potrzeby planu ogólnego Gminy Zbiczno;
 - c) przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę;
 - d) wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażaleń na postanowienia;
 - e) udziału fizycznego w: spotkaniach otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzaniu wywiadów, przygotowania ankiet i geoankiet, zbieraniu uwag, prowadzeniu punktu konsultacyjnego (sposób, miejsce i termin ustalony z Zamawiającym) związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych);
 - f) przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzenia planu, określonej w art. 13i ust. 3 ustawy u.p.z.p., w tym w konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 8i, 8j i 8k ustawy u.p.z.p.;
 - g) prezentacji projektu planu i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego (udział fizyczny), podczas posiedzeń gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (udział fizyczny) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach rady gminy oraz sesjach – udział fizyczny);
 - h) sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy u.p.z.p.;
 - i) opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy u.p.z.p. (na różnych etapach opracowania planu);
 - j) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 03 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
 - k) wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę);
 - l) ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego;
 - m) Wykonawca zamówienia zobowiązuje się na własny koszt do pozyskania wszelkich materiałów i dokumentów, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
 - n) Wykonawca zamówienia odpowiedzialny jest za prawidłowe sporządzenie i skompletowanie dokumentacji planistycznej zgodnie z ustawą u.p.z.p., do przedstawienia wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszeniu uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym.
 - o) Wykonawca opracuje dodatkowo i przekaże zamawiającemu przedmiot umowy w rozszerzeniu pliku SHAPE;

§2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony zgodnie z ofertą Wykonawcy ustaliły wynagrodzenie w łącznej w kwocie zł brutto (słownie:);
2. Płatności dokonywane będą w trzech transzach na postawie wystawionych przez Wykonawcę faktur zgodnie z poniższym harmonogramem:
 - 1) 30% wartości umowy (.....zł brutto) po przekazaniu wstępnego projektu planu ogólnego Gminy Zbiczno sporządzonego z uwzględnieniem wniosków złożonych w procedurze (płatności przewidziana w roku 2025r.);
 - 2) 40% wartości umowy (.....zł brutto) po przekazaniu wersji projektu planu ogólnego Gminy Zbiczno, która uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów uzgadniających i opiniujących (płatności przewidziana w roku 2025r.);
 - 3) 30% wartości umowy po przygotowaniu i przekazaniu Wojewodzie Kujawsko-Pomorskiemu dokumentacji planistycznej powstałej w wyniku prowadzonej procedury opracowania planu ogólnego Gminy Zbiczno - przy czym płatność następuje w przypadku pozytywnej oceny przedłożonej dokumentacji i publikacji uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego (płatność przewidziana w roku 2026r.);
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty składające się na wykonanie przedmiotu umowy, w tym: prace przygotowawcze w postaci zbierania materiałów i koszty dojazdu pracowników Wykonawcy do siedziby Zamawiającego;
4. Płatność wynagrodzenia następować będzie przelewem na wskazane konto bankowe Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury;
5. Zamawiający zobowiązuje się sprawdzić przekazane opracowanie (lub jego część) pod względem kompletności i zgodności z umową oraz powiadomić pisemnie Wykonawcę o stwierdzonych uchybieniach w ciągu 10dni od daty otrzymania dokumentacji;
6. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku, o którym mowa w ust. 5, do usunięcia uchybień w dokumentacji w terminie do 14 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia;

§3

1. Za termin rozpoczęcia pracy przyjmuje się dzień podpisania umowy.
2. Za termin zakończenia umowy przyjmuje się termin opublikowania planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego, lecz nie później niż do dnia 30.06.2026r.
3. Zamawiający będzie podejmował należące do jego kompetencji niezbędne działania organizacyjne umożliwiające terminowe wykonanie pracy.
4. Dopuszcza się przesunięcie terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
 - 1) z powodu dłuższych, niż ustawowe, terminów wydawania decyzji lub opinii przez właściwe organy opiniujące i uzgadniające;
 - 2) w przypadku opóźnienia w podejmowaniu działań przez Zamawiającego;
5. Wykonawca nie ma prawa powierzenia podwykonawcy realizacji całości ani części zamówienia.

§4

Zamawiający zobowiązany jest dostarczyć Wykonawcy dane niezbędne do wykonania prac objętych umową. W szczególności Zamawiający przekaze Wykonawcy posiadane przez siebie materiały, niezbędne do wykonania pracy, w ciągu 10 dni roboczych od terminu rozpoczęcia pracy, a pozostałe materiały wiążące się z realizacją zamówienia będzie przekazywał sukcesywnie, w terminach uzgadnianych roboczo.

§5

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1;

- 2) za niewykonanie obowiązków nałożonych obowiązującymi przepisami, za zwłokę w wykonaniu pracy określonej w umowie – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) niedotrzymanie terminów określonych w Harmonogramie - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn innych niż te, o których mowa w § 6 lub z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1.
 3. Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy, w sytuacji określonej w § 6 ust. 2, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zgodnej z zaawansowaniem prac.
 5. Zamawiający ma prawo potrącić z wystawionej przez Wykonawcę faktury kary umowne.
 6. Kary umowne za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych etapów prac określonych w harmonogramie mogą zostać anulowane w przypadku wykonania planu w terminie, o którym mowa w §3 ust.2.
 7. Zamawiający może odstąpić od umowy, bez płacenia kar umownych, jeżeli Wykonawca nie realizuje zadania zgodnie z umową i przeprowadzonymi rokowaniami lub też nienależycie realizuje swoje zobowiązania umowne.
 8. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji planistycznej wygasają w stosunku do Wykonawcy z upływem lat 3 od dnia opublikowania planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
 9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zaistniałe wady oraz wady prawne dokumentacji planistycznej, w tym: za rozwiązania projektowe niezgodne z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz za wykonanie dokumentacji planistycznej niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
 10. Wykonawca w przypadku zaistnienia wad zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 14 dni od daty ich stwierdzenia lub w przypadku, gdy nie jest to możliwe w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

§6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku gdy Wykonawca nie realizuje zadania zgodnie z umową lub też w sposób niedbały i nieterminowy realizuje swoje zobowiązania umowne pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej 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 miesiąca od uzyskania informacji o zaistnieniu takich okoliczności.

§7

1. W ramach wynagrodzenia uzgodnionego w niniejszej umowie wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz w zakresie praw zależnych, uprawnienie do korzystania z nich i rozporządzania nimi, obejmujące m.in.: przystosowanie, dokonywanie poprawek, zmian i przeróbek (jeżeli dotyczy).

2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych następuje z chwilą przekazania nośników materialnych, na których zostały utrwalone, lub z chwilą ich wystania Zamawiającemu drogą elektroniczną.
3. Utworami o jakich mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, są w szczególności:
 - 1) projekt planu ogólnego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji
 - 2) społecznych i uzasadnieniem,
 - 3) prognoza oddziaływania na środowisko,
 - 4) inne powstałe w ramach realizacji umowy;
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność względem osób trzecich za naruszenie cudzych praw autorskich lub innych praw.
5. Ustępy 1 i 2 niniejszego paragrafu dotyczą przejścia praw autorskich zarówno w sytuacji zakończenia, jak i przerwania prac dotyczących przedmiotu umowy.

§8

Do wzajemnych kontaktów przy realizacji przedmiotu strony wyznaczają:

- 1) Marek Betlejewski - Inspektor ds. budownictwa i zagospodarowania przestrzennego, tel. 790 202 746, m.betlejewski@zbczno.pl
- 2) - reprezentant Wykonawcy, tel., email:.....;

§9

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
 - 1) Kodeksu Cywilnego;
 - 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
 - 3) ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2509).

§11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz Wykonawca.

HARMONOGRAM REALIZACJI UMOWY

Czasookres trwania umowy -.....2024r. - do 30.06.2026 r.

Harmonogram realizacji prac:

1) Prace wstępne:

Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu projektu planu ogólnego Gminy Zbiczno sporządzonego z uwzględnieniem wniosków do planu złożonych w procedurze - do **31.03.2025r.**

- analiza materiałów wyjściowych,
- analiza stanu zagospodarowania i zabudowy,
- analiza uwarunkowań zewnętrznych,
- analiza uwarunkowań przestrzennych gminy,
- określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- analiza wniosków zgłoszonych po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu (wnioski składane były w terminie od 26.06.2024 r. do 20.09.2024 r.),
- przedstawienie powyższych analiz i wyników określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wójtowi oraz Radzie Gminy Zbiczno o wprowadzenie ewentualnych korekt,
- opracowanie ekofizjograficzne – 2 egz.

2) Prace planistyczne:

Przekazanie Zamawiającemu wersji projektu planu ogólnego Gminy Zbiczno, która uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów uzgadniających i opiniujących celem publicznego wyłożenia projektu planu - **do 30.11.2025r.**

- opracowanie projektu planu zgodnie z zakresem wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- sporządzenia uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej –skala podstawowego rysunku 1:10 000,
Rysunki projekty winny być przekazywane Zamawiającemu w formie wydruków oraz w formie numerycznej dostosowanej do systemu informacji istniejącego u Zamawiającego – pliki wektorowe i rastrowe rysunków na każdym etapie prac powinny być dostarczane w formacie shp wraz z plikami rastrowymi z georeferencją,
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko – 2 egz.
- uzyskanie pozytywnej opinii o projekcie Wójta Gminy Zbiczno,
- prezentacja i uzyskanie opinii o projekcie od Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wraz z wprowadzeniem ewentualnych korekt,
- przeprowadzenie pełnej procedury związanej z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu,
- przeprowadzenie pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi,

- opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji

3) Uchwalenie i zakończenie prac:

Przyjęcie przez Radę Gminy Zbiczno uchwały oraz przygotowanie i przekazanie Wojewodzie Kujawsko-Pomorskiemu dokumentacji planistycznej powstałej w wyniku prowadzonej procedury opracowania planu ogólnego Gminy Zbiczno, publikacja uchwały w Dzienniku Województwa Kujawsko-Pomorskiego - **do 30.06.2026r.**

- przedstawienie projektu wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do akceptacji Wójtowi Gminy Zbiczno (w tym przekazanie 1 kpl. Wydruków rysunków planu w skali oryginalnej)

- przygotowanie prezentacji projektu planu,

- uczestniczenie w prezentacjach projektu na posiedzeniu poszczególnych Komisji oraz sesji Rady Gminy Zbiczno,

- opracowanie uzasadnienia oraz podsumowania, o których mowa w art. 42 pkt 2 i 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),

- ostateczne przekazanie całości opracowania w tym 5 kpl. Wydruków rysunków w skali oryginalnej,

- przekazanie tekstu oraz rysunków planu w formie numerycznej dostosowanej do systemu informacji istniejącego u Zamawiającego – pliki wektorowe i rastrowe rysunków powinny być dostarczone w formacie shp wraz z plikami rastrowymi z georeferencją.