

## (projekt umowy)

UMOWA Nr BGN.I.7224.1.2018

zawarta w dniu ..... 2018 r. pomiędzy:

**Gminą Torzym** z siedzibą: ul. Wojska Polskiego Nr 32, 66-235 Torzym, NIP 927-14-52-983, zwaną dalej **Zamawiającym**, w imieniu której działa:

**Ryszard Stanulewicz - Burmistrz Miasta i Gminy Torzym,  
przy kontrasygnacie Skarbnika - Marka Sodela,**

a

.....  
prowadzącym/cą działalność gospodarczą wpisaną do.....

pod nazwą .....

(adres:.....),

posiadającą numer NIP:..... oraz numer REGON:.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

**§ 1.1.** Przedmiotem umowy jest wykonanie projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Torzymiu Nr XXXIII / 222 / 14 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym.

**2.** Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:

- a) Pozyskanie własnym kosztem i staraniem wszystkich materiałów i danych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu umowy (w tym na potrzeby opracowania prognozy oddziaływania na środowisko), w tym niezbędnych kopii map pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- b) Sporządzenie projektu zmiany studium zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Torzymiu Nr XXXIII / 222 / 14 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym.
- c) Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- d) Sprawdzenie, aktualizacja i uzupełnienie inwentaryzacji urbanistycznej przedstawiającej uwarunkowania przestrzenne obszaru opracowania, stanowiące zasób materiałów wyjściowych i analiz, z wykorzystaniem, posiadanej przez zamawiającego, częściowej dokumentacji projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym, opracowanej na podstawie odrębnego zamówienia.
- e) Współpracę z komisją urbanistyczno – architektoniczną, w tym w razie potrzeby: prezentacje projektu zmiany studium na posiedzeniu komisji urbanistyczno – architektonicznej, jak również na innych posiedzeniach dotyczących przedmiotu umowy tj. komisjach i sesjach Rady Miejskiej w Torzymiu,
- f) Przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych, projektów pism zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zawiadomień, wystąpień o zaopiniowanie i uzgodnienie do organów opiniujących i uzgadniających (wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji papierowej i elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury) oraz wprowadzenie zmian do projektu dokumentu wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień, w tym sporządzenie wykazów: materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby zmiany studium, wniosków, opinii, uzgodnień, uwag wraz z informacją o sposobie ich rozpatrzenia,

- g) Przygotowanie projektu zmiany studium do ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania (jeśli okaże się to konieczne) oraz wyłożenia do publicznego wglądu wraz z ogłoszeniami i obwieszczeniami; udzielanie informacji zainteresowanym w trakcie wyłożenia projektów dokumentów, prezentacje i udział w dyskusji publicznej,
- h) Zajęcie stanowiska (w formie pisemnej) w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium, dokonanie ewentualnych zmian w projekcie dokumentu wynikających z uwzględnionych uwag i ponownych uzgodnień,
- i) Przygotowanie projektu uchwały o uchwaleniu zmiany studium wraz z załącznikami celem przedłożenia Radzie Miejskiej w Torzymiu do uchwalenia stosownie do art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- j) Sporządzenie dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r., nr 118, poz. 1233), do przedłożenia Wojewodzie w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa,
- k) Udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia zmiany studium do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwał przez Wojewodę,
- l) Sporządzenie „podsumowania” oraz „uzasadnienia”, o których mowa art. 55 ust. 3 oraz art. 42 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1405 z późn. zm.).

3. Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będzie uchwalona zmiana studium uwarunkowań zatwierdzona przez Wojewodę wraz z załącznikami graficznymi oraz niezbędną dokumentacją.

4. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

5. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie zasoby umożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać zadanie z zachowaniem obowiązujących przepisów i wytycznych, terminów umownych oraz należytej staranności.

§ 2. Przedmiot umowy określony w §1 zostanie opracowany zgodnie przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), oraz zgodnie z przepisami właściwych rozporządzeń wykonawczych.

### **§ 3.1. Termin wykonania zamówienia do 30 marca 2018.**

2. Przez termin realizacji przedmiotu umowy ustala się termin stwierdzenia zgodności uchwały Rady Miejskiej w Torzymiu w sprawie uchwalenia „zmiany studium” przez Wojewodę Lubuskiego.

§ 4.1. Zmianę studium należy wykonać w części tekstowej i graficznej, w wersji papierowej i elektronicznej.

2. Wykonawca pozyska we własnym zakresie i na własny koszt niezbędne do opracowania projektów materiały geodezyjne i kartograficzne, pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

3. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego następujące dane wyjściowe:

- a) wnioski i propozycje Burmistrza Miasta i Gminy Torzym do projektu zmiany studium,
- b) wnioski o przystąpienie do sporządzenia zmiany studium ,
- c) uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,

- d) obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wersji pdf w celu wprowadzenia zmian w formie ujednoliconej, stosownie do wymogów prawnych,
- e) posiadaną przez zamawiającego, częściową dokumentację projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym, opracowaną na podstawie odrębnego zamówienia.

**§ 5.1.** Za zgodność opracowania z normami prawnymi i wiedzą fachową odpowiada Wykonawca, wykonujący przedmiot umowy.

**2.** Jeżeli ujawnią się wady w projektach, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**§ 6 1.** W sprawach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza jako koordynatora Pana Mirosława Kondraciuka – kierownika referatu.

**2.** Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli postępu wykonywanej pracy przez upoważnionego ze swej strony przedstawiciela.

**§ 7 1.** Kompletne opracowanie, stanowiące przedmiot odbioru, które Wykonawca przekazuje Zamawiającemu składać się będzie:

- a) z tekstu zmiany studium w 4 egz. w wersji drukowanej wraz z rysunkami w kolorze w skali 1:10 000
- b) z rysunków i tekstu w wersji elektronicznej na płycie CD w 2 egz., w formacie pdf., jpg., bądź innym,
- c) z teczek dokumentów formalno - prawnych i materiałów związanych ze sporządzeniem zmiany studium - 1 egz. + 1 egz. (kopie),
- d) z prognoz oddziaływania na środowisko do zmiany studium - 1 egz. + 1 egz. na płycie CD,
- f) oświadczenia, o którym mowa w § 9 ust. 3 niniejszej umowy.
- g) skład zespołu autorskiego projektu studium wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

**2.** W ramach niniejszej umowy Wykonawca wykona wszelkie czynności formalno-prawne zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi obowiązującymi podczas trwania niniejszej umowy.

**3.** Zmianę studium i czynności formalno-prawne Wykonawca zobowiązany jest wykonywać w porozumieniu z Burmistrzem Miasta i Gminy Torzym i w jego imieniu.

**4.** W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji opracowań podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności w umowie z podwykonawcą.

**5.** Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za opracowania, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.

**6.** Wykonawca zobowiązany jest do zachowania najwyższej staranności przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

**§8.1.** Zamawiający przewiduje możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej z Wykonawcą umowy, w zakresie przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3, o czas opóźnienia, w następujących przypadkach:

- a) zmiany strony umowy w razie wystąpienia zdarzeń losowych takich jak: śmierć Wykonawcy – dotyczy Wykonawcy będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą,
- b) wystąpienie konieczności powtórzenia prac lub czynności z przyczyn proceduralnych niezależnych od Wykonawcy,
- c) realizacja przedmiotu umowy wymaga uzyskania stosownych uzgodnień i opinii w terminach przewidzianych w przepisach prawa. Warunkiem dokonania zmiany jest

- udokumentowanie zasadności dokonania zmiany, poprzez przedstawienie dokumentów potwierdzających opóźnienie w wydaniu uzgodnień lub opinii przez właściwe organy,
- d) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
  - e) zaistnienie innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, a skutkująca brakiem możliwości wykonania umowy.

## **2. Warunki zmian:**

- a) inicjowanie zmian – na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
- b) uzasadnienie zmian – prawidłowa realizacja przedmiotu umowy,
- c) forma zmian: aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9.1.** Zamawiający dokona końcowego odbioru przedmiotu umowy po uchwaleniu przez Radę Miejską w Torzymiu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**2.** Przekazanie Zamawiającemu kompletnych opracowań wraz z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 3 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

**3.** Projekty, stanowiące przedmiot odbioru powinny być zaopatrzone w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż przedmiotowe opracowania są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz kompletne z punktu widzenia celu, którym mają służyć.

**4.** Korekty i uzupełnienia prac, wynikłe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy mogą być dokonane na podstawie odrębnej umowy.

**5.** Z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez obie strony na Zamawiającego przechodzi całość autorskich praw majątkowych do przedmiotu zamówienia oraz prawo zezwalania na wykonanie autorskich praw zależnych do przedmiotu umowy bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji, wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 880 z późn. zm.) w szczególności w zakresie następujących pól eksploatacji:

- 1) utrwalanie, kopiowanie, zwielokrotnianie dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką, wprowadzenie do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych sieci multimedialnej oraz komputerowej, w szczególności Internetu,
- 2) publiczne prezentowanie i odtwarzanie w całości lub we fragmentach bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie umowy techniką,
- 3) prawo do korzystania z dzieł w całości lub z części oraz ich łączenia z innymi dziełami, opracowania poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnienie, modyfikację, tłumaczenie na różne języki, zmianę barw, okładek, wielkości i treści całości lub ich części.

**6.** Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do prac określonych w ust. 5, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których prace te zostały utrwalone.

**7.** Strony ustalają, że wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego lub wskazany przez niego podmiot autorskich praw majątkowych oraz za przeniesienie na własność wszelkich egzemplarzy studium jest zawarte w wynagrodzeniu określonym w niniejszej umowie.

**§ 10.1.** Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia określonego w § 11 należy prowadzenie pełnej procedury planistycznej wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**2.** Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności do:

- a) koordynowania prac planistycznych, konsultowania projektów zmiany studium w zakresie treści merytorycznej i formy ich zapisu,
- b) skierowania projektów zmiany studium do konsultacji z właściwymi Komisjami Stałymi Rady Miejskiej w Torzymiu w celu ich uchwalenia przez Radę Miejską.

**§ 11.1.** Strony ustalają wynagrodzenie w formie ryczału za wykonany i odebrany przedmiot umowy na kwotę netto.....+ podatek VAT (23%) w wysokości ....., razem wynagrodzenie brutto....., zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy. Powyższe wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty Wykonawcy, w tym koszty materiałów geodezyjnych i kartograficznych, uzgodnień, opinii, prognoz niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.

**2.** Wynagrodzenie, o którym mowa w § 11 ust. 1 zostanie wypłacone Wykonawcy po przekazaniu Zamawiającemu całości projektu zmiany studium wraz z niezbędnymi rozstrzygnięciami oraz prognozą, gotowych do uchwalenia na sesji Rady Miejskiej w Torzymiu.

**3.** Faktura zostanie wystawiona na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego stwierdzającego prawidłowe wykonanie prac będących przedmiotem umowy, a jej zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT.

**4.** Zamawiający zobowiązuje wykonawcę do wystawiania faktury w następujący sposób :  
Nabywca : Gmina Torzym, Urząd Miejski w Torzymiu, 66-235 Torzym, ul. Wojska Polskiego 32; NIP. 927-14-52-983

Odbiorca : Burmistrz Miasta i Gminy Torzym

**5.** Zapłata zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.

**6.** Za zwłokę w zapłacie należności Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.

**7.** Za datę zapłaty faktury Strony uznają dzień wydania przez Urząd Miejski w Torzymiu dyspozycji obciążenia konta na rzecz Wykonawcy.

**§12.1.** W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego kary umowne w następujących przypadkach w wysokości:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia ,
- b) za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy.

**2.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych.

**3.** Zamawiający może potrącić należne kary umowne określone w ust. 1 z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 13.1.** Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady w opracowaniach studium.

**2.** Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace na okres ..... miesięcy, licząc od daty odbioru zamówienia, w którym to okresie dokona nieodpłatnie usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad w przedmiocie zamówienia, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

**3.** Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za rozwiązania przyjęte w opracowaniach niezgodne z decyzjami właściwych organów instytucji i obowiązującymi przepisami.

**4.** O zauważonych wadach w opracowaniach Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić na piśmie niezwłocznie Wykonawcę. Wykonawca zobowiązuje się do rozpatrzenia zawiadomienia w terminie 14 dni oraz do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o sposobie usunięcia wad.

**5.** Zamawiający po stwierdzeniu istnienia wad w dokumentacji, wykonując uprawnienia względem Wykonawcy może:

- a) zażądać bezpłatnego ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od umowy,
- b) odstąpić od umowy, bez wyznaczenia terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć,
- c) obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego.

**6.** Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie przedmiotu umowy w całości lub części na potrzeby Zamawiającego, zgodnie z przeznaczeniem, któremu ma służyć.

**§ 14.1.** Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- a) wydany zostanie nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- b) zajdą okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, w wyniku czego Wykonawca może wówczas żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
- c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie będzie realizował przedmiotu umowy lub będzie realizował go niezgodnie z przepisami prawa lub w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową. Zamawiający wezwie wówczas Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy.

**2.** Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru przedmiotu umowy, po uprzednim wyznaczeniu Zamawiającemu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni.

**3.** Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia oraz przekazane stronie umowy co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.

**§15.1.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują strony przepisy Kodeksu Cywilnego.

**2.** Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**3.** Sprawy sporne wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16.** Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....