

## Umowa

zawarta w dniu ..... roku w ..... pomiędzy:

- 1) .....
- a
- 2) ....., zwaną dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

Do niniejszej umowy nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn. „Projekt planu ogólnego gminy .....”.
2. Zakres merytoryczny opracowania określa się zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz jej przepisów wykonawczych.

### § 2

Do obowiązków „Wykonawcy” należy:

- 1) wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 obejmujący:
  - a) sporządzenie projektu planu ogólnego w formie uchwały Rady Gminy wraz z uzasadnieniem; forma cyfrowa wymagana przepisami prawa oraz wydruk wizualizacji uchwały i uzasadnienia po jej uchwaleniu w trzech egzemplarzach,
  - b) sporządzenie na potrzeby projektu planu ogólnego opracowania ekofizjograficznego; forma cyfrowa oraz wydruk w dwóch egzemplarzach,
  - c) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu,
  - d) sporządzenie dokumentacji prac planistycznych - w dwóch egzemplarzach (oryginał i kopia),
  - e) przeprowadzenie procedury sporządzania projektu planu ogólnego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - f) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
- 2) wykonanie zamówienia z należyłą starannością, zgodnie z przepisami prawa;
- 3) przygotowanie kompletu opracowań projektu planu na etapach pośrednich w ilości i formie niezbędnej do przeprowadzenia procedury jego sporządzenia;
- 4) przygotowanie wzorów dokumentów – zawiadomień, ogłoszeń, rozstrzygnięć i innych pism niezbędnych do przeprowadzenia procedury opracowania planu;
- 5) współpraca formalno-prawna z Zamawiającym;
- 6) zachowanie tajemnicy informacji, którą powziął w związku z wykonaniem zamówienia;
- 7) uczestnictwo w posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, posiedzeniach Komisji Rady Gminy oraz sesjach Rady Gminy, których tematem będzie projekt zmiany planu.

### § 3

Do obowiązków „Zamawiającego” należy:

- 1) współpraca merytoryczna i formalno-prawna z Wykonawcą;
- 2) przekazanie „Wykonawcy” niezbędnych materiałów do prawidłowego wykonania opracowania:
  - a) mapę ewidencji gruntów i budynków – wersja elektroniczna,
  - b) mapę zasadniczą obszaru – wersja elektroniczna,
  - c) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ..... – do wglądu,
  - d) innych materiałów, będących w dyspozycji Gminy, zawierających informacje wiążące się z przedmiotem planu; zakres materiałów i sposób ich udostępnienia zostanie uzgodniony pomiędzy stronami w trakcie realizacji umowy;
- 3) terminowe przekazywanie Wykonawcy spływających wniosków, opinii, uwag;

- 4) zamieszczenie w prasie, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń wymaganych przepisami prawa ogłoszeń i obwieszczeń;
- 5) rozesłanie do organów opiniujących i uzgadniających wymagane przepisami prawa zawiadomienia oraz przesłanie im projektu zmiany planu do uzgodnienia lub zaopiniowania;
- 6) przyjęcie wniosków, opinii, uzgodnień i uwag wnoszonych do projektu planu i niezwłocznie przekazanie Wykonawcy;
- 7) przeprowadzenie konsultacji społecznych;
- 8) obsługa administracyjna procedury sporządzania planu.

#### **§ 4**

Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonywania prac.

#### **§ 5**

1. Strony ustalają, że zakończenie całości robót objętych niniejszą umową – przekazanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy nastąpi w terminie 10 miesięcy od daty podpisania umowy i przekazania Wykonawcy map, o których mowa w § 3 pkt 2 lit. a i b.
2. Termin wykonania całości robót może ulec zmianie i będzie przedmiotem oddzielnego aneksu, jeśli:
  - 1) zaistnieje konieczność ponawiania czynności opracowania projektu, spowodowana zmianą stanowiska Zamawiającego lub stanowiskiem instytucji opiniujących i uzgadniających;
  - 2) zaistnieje konieczność ponawiania czynności opracowania projektu, spowodowana sposobem rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu;
  - 3) powstania innych okoliczności, które miały by wpływ na realizację dzieła niezależnie od stron umowy.
3. Do terminu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się:
  - 1) okresu akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań projektu planu przekraczającego 21 dni od otrzymania dokumentacji od Wykonawcy;
  - 2) okresu oczekiwania na zajęcie stanowiska przez instytucje opiniujące i uzgadniające przekraczającego 30 dni od udostępnienia im dokumentacji.

#### **§ 6**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto ..... zł (słownie: .....) plus 23%VAT, kwocie brutto ..... zł (słownie: .....).
2. Cena określona w ust. 1 obejmuje całokształt czynności związanych z realizacją umowy.
3. Strony postanawiają dokonać podziału przedmiotu Umowy na dwa etapy prac. Wypłacenie wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni od przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktur za wykonane prace poprzedzone podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego:
  - 1) I rata w wysokości 50% - po opracowaniu projektu planu do opiniowania i uzgodnień;
  - 2) II rata w wysokości 50% - po uchwaleniu projektu planu przez Radę Gminy oraz niewydaniu przez Wojewodę Mazowieckiego rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność w całości uchwały w sprawie uchwalenia planu.

#### **§ 7**

1. Strony postanawiają, że formą odszkodowania będą kary umowne. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6. Jednocześnie Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za stopień zaawansowania prac:
    - a) 50% po opracowaniu projektu planu do opiniowania i uzgodnień,
    - b) 70% po opracowaniu projektu planu do wyłożenia do publicznego wglądu,
    - c) 80% po opracowaniu projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy;
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6,

- b) za wynikłą z winy Wykonawcy zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania określonego w § 5.
2. Rezygnuje się z kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w związku ze stanowiskiem organów uzgadniających w procedurze sporządzania planu, powodujących, iż dalsze prowadzenie procedury opracowania planu byłoby sprzeczne z interesem Zamawiającego.

#### **§ 8**

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

#### **§ 9**

Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w wykonywanej pracy, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 10**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony.

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 12**

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

#### **§ 13**

Wykonawcę wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych przez Zamawiającego. Otrzymane informacje nie zostaną udostępniane innym firmom bądź osobom trzecim. Jednocześnie Wykonawca ma prawo wglądu i poprawienia swoich danych osobowych.

.....  
Wykonawca

.....  
Zamawiający