

RGK.271.9.2024.KT

UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Orońsku

pomiędzy:

**Gminą Orońsko** z siedzibą: 26-505 Orońsko, ul. Szkolna 8

NIP 7991922134, REGON 670223860 zwaną dalej Zamawiającym,

reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy- Sylwestra Różyckiego**

przy kontrasygnacie

**Diany Czubak - Skarbnika Gminy**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą .....

NIP ....., REGON ....., posiadającą/ym wpis do CEIDG/KRS pod numerem

....., zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowaną/ym przez:

- ..... - .....

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym bez negocjacji (znak sprawy:.....), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, ze zm.), została zawarta umowa, zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot i zakres umowy.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się – w związku z podjętą w dniu 28 czerwca 2024 r. Uchwałą Nr III/20/2024 Rady Gminy Orońsko w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Orońsko – wykonać przedmiot umowy, tj. projekt planu ogólnego Gminy Orońsko, obejmujący obszar całej Gminy, w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, zwany w dalszej części umowy „planem ogólnym”.
2. Przedmiot umowy, określony w ust. 1, zostanie wykonany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą”, i rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy, tj.: rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie zakresu projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758) oraz 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz innymi przepisami związanymi z problematyką planu ogólnego.
3. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) sporządzenie projektu planu ogólnego, zgodnie z uchwałą z dnia 28 czerwca 2024 r. Nr III/20/2024 Rady Gminy Orońsko w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Orońsko oraz z wymogami ustawy i rozporządzenia wykonawczego wskazanego w ust. 2,
- 2) opracowanie danych przestrzennych dla planu ogólnego, w tym dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodnie z wymogami przepisów ustawy, rozporządzenia wykonawczego wskazanego w ust. 2 oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 poz. 1916 z późn. zm.), wraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2409),
- 3) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego, spełniającej wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.),
- 4) przygotowanie materiałów związanych z wymaganą ustawą procedurą planistyczną (art. 13i ustawy), w tym:
  - a) przygotowanie propozycji sposobu rozpatrzenia składanych wniosków do projektu planu ogólnego,
  - b) sporządzenie niezbędnych analiz na potrzeby sporządzenia projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (składającym się z części tekstowej i graficznej),
  - c) sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności zabudowę mieszkaniową,
  - d) sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozy oddziaływania na środowisko, celem przedłożenia ich do uzyskania uzgodnień i opinii wymaganych ustawą,
  - e) wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego wynikających z uzgodnień i opinii, o których mowa w lit. d,
  - f) przygotowanie do konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko,
  - g) przygotowanie niezbędnych raportów i protokołów z konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego,
  - h) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego oraz przedłożenie Wójtowi Gminy Orońsko propozycji sposobu ich rozpatrzenia,
  - i) wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego wynikających z rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w lit. h,
  - j) sporządzenie 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,
  - k) przygotowanie ostatecznej redakcji projektu planu ogólnego, danych przestrzennych oraz projektu uchwały Rady Gminy wraz z uzasadnieniem i przekazanie ich wraz z listą nieuwzględnionych uwag, w formie umożliwiającej przedstawienie Radzie Gminy Orońsko do uchwalenia,

- l) udziału, w zależności od potrzeb, w roboczych spotkaniach wewnątrz urzędowych dotyczących sporządzenia projektu planu ogólnego, w spotkaniach dotyczących uzgodnień i opiniowania projektu planu ogólnego, spotkaniach w ramach konsultacji społecznych oraz innych czynnościach procedury planistycznej,
  - m) prezentacja projektu planu ogólnego przed Gminną Komisją Urbanistyczno- Architektoniczną oraz w czasie konsultacji społecznych (w tym w trakcie dyskusji publicznej),
  - n) uczestniczenie w posiedzeniach komisji i w sesji Rady Gminy Orońsko, na której podejmowana będzie uchwała dotycząca projektu planu ogólnego oraz we wszystkich innych naradach (spotkaniach), niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, aż do czasu stwierdzenia przez Wojewodę Mazowieckiego zgodności uchwały Rady Gminy w sprawie planu ogólnego z przepisami prawa,
  - o) skompletowanie stosownej dokumentacji formalno-prawnej do projektu planu ogólnego, umożliwiającej przedłożenie jej Wojewodzie Mazowieckiemu, w celu dokonania oceny zgodności z prawem uchwały Rady Gminy, o której mowa w lit. k,
  - p) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia umownego).
4. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane w ust. 3, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach odrębnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania projektu planu ogólnego i dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, należy traktować jako oczywiste i objęte terminami oraz kosztami wykonania przedmiotu niniejszej umowy, o których mowa w § 4 i § 6.
5. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy sprowadzać się będzie do realizacji przez Wykonawcę trzech etapów (obejmujących 4 fazy opracowania), o których mowa w § 6 ust. 3 oraz w harmonogramie rzeczowo – finansowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

## § 2

### Obowiązki Stron

1. Do wykonania przedmiotu umowy Zamawiający wyda Wykonawcy:
  - 1) kopię uchwały, wymienionej w §1 ust. 1 i ust. 3 pkt 1.,
  - 2) kopie wniosków dotyczących opracowania aktów planowania przestrzennego na terenie Gminy Orońsko, w tym planu ogólnego, wniesionych na przestrzeni lat przez zainteresowane podmioty przed podjęciem uchwały, o której mowa w pkt 1,
  - 3) w razie potrzeby inne materiały lub dane, związane z obszarem i problematyką przedmiotu umowy, będące w posiadaniu Zamawiającego.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, Zamawiający wyda Wykonawcy sukcesywnie w terminie **21 dni roboczych** od dnia zawarcia umowy lub po zgłoszeniu takiej potrzeby przez Wykonawcę w trakcie prac planistycznych.
3. Z przekazania materiałów, o których mowa w ust. 1, sporządzony zostanie każdorazowo protokół zdawczo-odbiorczy z udziałem przedstawicieli obu Stron.
4. Po stronie Wykonawcy leży uzyskanie:

- 1) odpowiednich danych przestrzennych, pochodzących z obowiązującego państwowego systemu odniesień przestrzennych, w skali 1:10 000, na potrzeby sporządzenia załącznika graficznego do uzasadnienia planu ogólnego,
  - 2) innych materiałów niezbędnych na potrzeby przeprowadzenia stosownych analiz, prognoz i bilansów w celu sporządzenia projektu planu ogólnego oraz niezbędnych danych przestrzennych związanych z projektem planu ogólnego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia przedmiotu zamówienia stosując wymogi obowiązujących przepisów prawa, mających zastosowanie do tematyki planu ogólnego, z uwzględnieniem ich zmian w okresie trwania prac planistycznych.
  6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie terminów wynikających z ustawy, jak również uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień oraz kompletność dokumentacji.
  7. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będą wykonywały osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami ustawy.
  8. Wykonawca będzie przygotowywał, w koordynacji z Zamawiającym, pisma wymagane ustawą, a także załączniki graficzne do nich i rozdzielniki adresatów, przy czym koszt wysyłki ponosi Zamawiający.
  9. Głównym projektantem kierującym pracami projektowymi jest: ..... posiadający uprawnienia urbanistyczne Nr ....., numer telefonu do kontaktu z Zamawiającym: ....., adres mail: ..... .
  10. Osobą odpowiedzialną za koordynację prac i nadzór nad realizacją obowiązków Zamawiającego jest .....,
  11. Wykonawca zobowiązany jest współdziałać na każdym etapie z Zamawiającym i uwzględniać jego uwagi i spostrzeżenia.
  12. Wykonawca oświadcza, że nie wykorzysta otrzymanych materiałów i wiadomości w celu innym, niż określony w umowie oraz że nie udostępni ich osobom trzecim.

### **§ 3**

#### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu przedmiot zamówienia:
  - 1) 1 egz. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – w formie wydrukowanej oraz 1 egz. tego bilansu w postaci elektronicznej (tekst w formacie \*.doc lub \*.docx, a ewentualna grafika w formacie \*.pdf, \*.jpg lub \*.cdr; z nadaną georeferencją) na płycie CD/DVD lub innym zewnętrznym nośniku danych,
  - 2) 1 egz. projektu uchwały Rady Gminy Orońsko w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z uzasadnieniem – w formie elektronicznej, w formacie \*.doc lub \*.docx oraz jako plik edytora aktów prawnych (legislator),
  - 3) 4 egz. projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna w skali 1:10 000) – w formie wydrukowanej w technice barwionej trwałej, jako załącznik do uchwały,
  - 4) 1 egz. projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna w skali 1:10 000) oraz dane przestrzenne – w formie elektronicznej (w tym część tekstowa wykonana w formacie \*.doc lub \*.docx, a część graficzna wykonana w jednym z programów AutoCad, w postaci wektorowej – w formacie Shapefile oraz w postaci rastrowej – w formacie \*.geotiff, \*.pdf, \*.cdr; z nadaną georeferencją, dane przestrzenne w formacie umożliwiającym ich odczytanie w środowisku aplikacji QGIS) na płycie CD/DVD lub innym zewnętrznym nośniku danych,

- 5) 1 egz. uchwalonego planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i niezbędnymi danymi przestrzennymi (wersja ostateczna) – w formacie elektronicznym, w tym część graficzna jako postać wektorowa umożliwiającą zamieszczenie jej w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Orońsko oraz odczytanie w środowisku aplikacji QGIS – na płycie CD/DVD lub na innym zewnętrznym nośniku danych,
  - 6) 3 egz. prognozy oddziaływania na środowisko – w formie wydrukowanej oraz elektronicznej na płytach CD/DVD lub innym zewnętrznym nośniku danych, w formacie \*.doc lub \*.docx lub \*.pdf.
2. Z odbioru poszczególnych etapów (faz) realizacji przedmiotu umowy sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy z udziałem przedstawicieli obu Stron, z uwzględnieniem ust. 3 i 4.
  3. Odbiór przedmiotu umowy (etapów umowy – faz) nastąpi w ciągu 14 dni licząc od dnia jego przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu, z zastrzeżeniem ust. 4.
  4. Jeżeli Zamawiający, po przekazaniu przedmiotu umowy (etapów umowy – faz) stwierdzi w nim wady, albo wykonanie pracy niezgodne z umową, wezwie Wykonawcę do usunięcia wad, z jednoczesnym wyznaczeniem terminu ich usunięcia.

#### **§ 4**

##### **Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykonany końcowy przedmiot umowy najpóźniej do dnia ....., w sposób i formie umożliwiającej podjęcie przez Radę Gminy Orońsko stosownej uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego.
2. Terminy zakończenia realizacji poszczególnych etapów przedmiotu umowy (faz opracowania) określa harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Terminy, o których mowa w ust. 1 i 2, obejmują wszystkie wymagane ustawą czynności związane z procedurą planistyczną.
4. Terminy, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą ulec przedłużeniu z przyczyn, których nie można było przewidzieć i niezależnych od Stron (np. w związku ze zmianą przepisów mających wpływ na realizację przedmiotu umowy), co wymagać będzie podpisania aneksu do umowy.

#### **§ 5**

##### **Termin związania Stron umową**

1. Umowa wiąże Strony do dnia upływu ustawowego terminu na ewentualne stwierdzenie przez Wojewodę Mazowieckiego niezgodności z prawem uchwały Rady Gminy Orońsko w sprawie uchwalenia planu ogólnego.
2. Postanowienie ust. 1 nie uchybia postanowieniom §7 ust. 3.

#### **§ 6**

##### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie w kwocie ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), zawierające podatek VAT według stawki 23% w kwocie ..... (słownie: ..... złotych), mające charakter ryczałtowy, z zastrzeżeniem ust. 6.
2. Wykonawca jest płatnikiem VAT, Nr NIP: .....

3. Należne wynagrodzenie, określone w ust. 1, płatne będzie fakturami częściowymi – stosownie do etapów (faz) realizacji przedmiotu umowy, określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, według poniższych zasad:
- 1) 30% wynagrodzenia, tj. kwota ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), zawierająca podatek VAT naliczony według stawki 23% w kwocie: ..... zł (słownie: ..... złotych), wypłacone zostanie na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z wynikami niezbędnych analiz w celu dokonania przez Zamawiającego jego oceny pod względem kompletności i poprawności sporządzenia (zakończenie Fazy A etapu I opracowania),
  - 2) 30% wynagrodzenia, tj. kwota ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), zawierająca podatek VAT naliczony według stawki 23% w kwocie: ..... zł (słownie: ..... złotych), wypłacone zostanie na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru projektu planu ogólnego w celu jego przedłożenia do opiniowania i uzgadniania (zakończenie Fazy B etapu I opracowania),
  - 3) 30% wynagrodzenia, tj. kwota ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), zawierająca podatek VAT naliczony według stawki 23% w kwocie: ..... zł (słownie: ..... złotych), wypłacone zostanie na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru projektu planu ogólnego w celu przedłożenia go Radzie Gminy do uchwalenia (zakończenie etapu II opracowania),
  - 4) 10% wynagrodzenia tj. kwota ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), zawierająca podatek VAT naliczony według stawki 23% w kwocie: ..... zł (słownie: ..... złotych), zostanie wypłacona na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru wersji elektronicznej uchwalonego planu ogólnego umożliwiającej zamieszczenie go w Rejestrze Urbanistycznym (zakończenie etapu III opracowania).
4. Podstawą do wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę jest protokół zdawczo-odbiorczy, stwierdzający prawidłowe i bez wad zrealizowanie poszczególnych faz przedmiotu umowy, stosownie do ust. 3, oraz stwierdzający naliczanie przez Zamawiającego ewentualnych kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt. 1 i 2.
5. Poszczególne faktury częściowe, o których mowa w ust. 3, powinny zostać dostarczone do siedziby Zamawiającego w terminie umożliwiającym ich zapłatę nie później niż w ciągu 30 dni od daty podpisania odpowiedniego protokołu zdawczo-odbiorczego dla danego etapu (fazy) realizacji przedmiotu umowy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na rachunek: Nr ..... z rachunku Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury do siedziby Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8, pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 i 3, w przypadku:
- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.),
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427 z późn. zm.)

– jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

8. Zamawiający dopuszcza zmianę (rozszerzenie lub zawężenie) zakresu przedmiotu zamówienia oraz zmianę wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 i 3, w przypadku nowelizacji przepisów prawa mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia w okresie wykonywania niniejszej umowy, tj. wprowadzenia nowych, dotychczas nieprzewidzianych opracowań na potrzeby sporządzenia przedmiotu zamówienia lub ograniczenia dotychczasowych.
9. Faktury wystawione przez Wykonawcę powinny wskazywać:
- 1) jako nabywcę: Gminę Orońsko, NIP: 799-19-22-134,
  - 2) jako odbiorcę: Urząd Gminy Orońsko, ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko.
10. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
11. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy; w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
12. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy; w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 7 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 7 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
13. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 7 pkt 1 - 4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT,

- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
14. Obowiązek wykazania wpływu zmian na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
  15. Na podstawie art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Strony przewidują zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w umowie. Wysokość wynagrodzenia może ulec waloryzacji w oparciu o zmianę wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Przez zmianę wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych rozumie się jego podwyższenie jak i obniżenie. Wynagrodzenie może ulec zwiększeniu jak i zmniejszeniu.
  16. Jeżeli zmiana wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych względem wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych obowiązującego w miesiącu, w którym była składana oferta, zmieni się o co najmniej 5%, każda ze Stron uprawniona będzie do wystąpienia z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia. Zmieniona wartość wynagrodzenia, obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona wystąpiła z takim wnioskiem. Waloryzacji podlegać będzie zakres usług niewykonanych na dzień złożenia wniosku waloryzacyjnego. Stopień zawansowania realizacji przedmiotu umowy zostanie potwierdzony przez Zamawiającego.
  17. Zmiana wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych określonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, narastająco w okresie od miesiąca złożenia oferty do miesiąca złożenia wniosku. Zmiana wysokości wynagrodzenia nastąpi o połowę obliczonej w ten sposób różnicy cen. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
  18. Strona może wystąpić z pierwszym wnioskiem po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 6 miesięcy.
  19. W przypadku, o którym mowa w ust. 15-18 łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, w trakcie obowiązywania umowy nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia Wykonawcy (na dzień zawarcia umowy) określonego w § 6 ust. 1 umowy.
  20. Zmiana wynagrodzenia nastąpi w drodze stosownego aneksu.
  21. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami ust. 15-18, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    - 1) przedmiotem umowy są usługi,
    - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
  22. Wykonawca nie może dokonać bez pisemnej zgody Zamawiającego cesji wierzytelności z niniejszej umowy.
  23. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, lub imienny rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
  24. W przypadku rozbieżności nr rachunku bankowego wymienionego na fakturze, umowie lub Białej Liście Podatników (art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) na



dzień dokonania przelewu należność wynikająca z faktury dokonana będzie na rachunek wskazany na Białej Liście Podatników.

25. W przypadku braku nr konta bankowego Podatnika/Wykonawcy na Białej Liście Podatników płatność zostanie wstrzymana do czasu uaktualnienia danych na Białej Liście Podatników, a Wykonawca nie będzie naliczał odsetek.
26. Zawarta w wynagrodzeniu stawka VAT określona została przez Wykonawcę, który ponosi pełną odpowiedzialność w przypadku zastosowania stawki niezgodnej z przepisami VAT.
27. Wykonawca oświadcza, iż nie zalega w płatnościach na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
28. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu Zamawiającego za wykonaną usługę będącą przedmiotem niniejszej umowy.
29. W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy wymagane jest pisemne powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego. Powyższa zmiana nie pociąga za sobą konieczności zmian warunków umowy.
30. W przypadku wystąpienia zagrożenia niedotrzymania terminów przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo żądać, a Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich niezbędnych czynności dla wywiązania się ze swoich zobowiązań (dodatkowy personel bądź sprzęt, wydłużony czas pracy lub dodatkowe zmiany robocze, praca w dni wolne od pracy, itp.). W tym przypadku Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia za wykonane czynności.

## **§ 7**

### **Odpowiedzialność, odszkodowania**

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w formie kar umownych, o których mowa w ust. 6, z uwzględnieniem ust. 8.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady zmniejszające wartość lub użyteczność dokumentacji objętej przedmiotem niniejszej umowy.
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wykonania przedmiotu umowy wygasają w terminie 6 miesięcy liczonym od następnego dnia po upływie okresu, o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo, iż może odstąpić od umowy, bez konsekwencji w postaci kar umownych przysługujących Wykonawcy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji lub zostanie wobec niego wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne,
  - 2) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu zamówienia i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
  - 5) Wykonawca opóźni się z realizacją poszczególnych etapów (faz), określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym ponad 7 dni,
  - 6) Wykonawca uchyła się od obowiązku stałego kontaktowania się z Zamawiającym.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych etapów (faz) przedmiotu umowy, określonych w § 6 ust. 3 i harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto odpowiedniego dla danej fazy, wynikającego z § 6 ust. 3, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

- 2) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych przy odbiorze wad przedmiotu umowy (poszczególnych etapów (faz) przedmiotu umowy, określonych w § 6 ust. 3 i w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy), w tym także wad w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto odpowiedniego dla danej fazy wynikającego z § 6 ust. 3,
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, określonych w ust. 6.
  7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych. Potrącenie nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego, niezależnie od terminu wymagalności kary umownej.
  8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1.

#### **§ 8.**

Wykonawca zobowiązuje się, w ramach niniejszej umowy – w przypadku pisemnego wniosku Zamawiającego, do autorskiej interpretacji ustaleń planu ogólnego, przez okres jego obowiązywania, w sytuacjach budzących wątpliwości.

#### **§ 9.**

##### **Prawa autorskie**

1. Powstała w wyniku realizacji umowy dokumentacja planistyczna jest przedmiotem prawa autorskiego w myśl przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509).
2. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując przedmiot umowy nie naruszy praw osób trzecich i przekaze Zamawiającemu przedmiot umowy w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich.
3. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu praw autorskich, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów i pokrycia strat poniesionych przez Zamawiającego, w związku z pojawieniem się tych roszczeń.
4. Z chwilą przekazania przedmiotu umowy, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do powstałej na mocy umowy dokumentacji planistycznej oraz własność powstałej na mocy umowy dokumentacji planistycznej, w tym również prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na:
  - 1) dokonywanie zmian w powstałej na mocy umowy dokumentacji planistycznej, wynikających w szczególności z potrzeby zmiany w związku ze zmianą polityki przestrzennej gminy, zmianą obowiązujących przepisów itd.,
  - 2) utrwalanie powstałej na mocy umowy dokumentacji planistycznej w postaci cyfrowej np. na nośniku (np. CD/DVD, inny zewnętrzny nośnik danych),
  - 3) zwielokrotnianie dowolną techniką powstałej na mocy umowy dokumentacji planistycznej,
  - 4) publikację opracowanej zgodnie z umową dokumentacji planistycznej na stronie internetowej Zamawiającego,
  - 5) publiczne wystawianie, wyświetlanie, udostępnienie opracowania lub jego fragmentów (części) w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,

- 6) wprowadzanie i publiczne udostępnianie przedmiotu umowy lub jego fragmentów (części) w sieci Internet oraz lokalnych sieciach komputerowych i innych sieciach komputerowych.
5. Honorarium za przeniesione na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawo do wykonywania zależnych praw autorskich zostało zawarte w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 6 ust. 1.
6. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje w szczególności:
  - 1) przeniesienie autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na rzecz Zamawiającego w celu wykorzystania go w całości lub we fragmentach w zakresie reprodukcji, publikacji, prezentacji, przetworzenia, wykonywania zależnego prawa autorskiego (kontynuacja lub wykorzystanie przedmiotu zamówienia przez innego autora) oraz na wszystkich innych polach eksploatacji określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509) oraz w niniejszej umowie,
  - 2) korzystanie przez Zamawiającego z przedmiotu umowy w celu wykorzystania go w całości lub we fragmentach w zakresie reprodukcji, publikacji, prezentacji, przetworzenia, wykonywania zależnego prawa autorskiego (kontynuacja lub wykorzystanie przedmiotu zamówienia przez innego autora) oraz na wszystkich innych polach eksploatacji określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509) oraz w niniejszej umowie.

## **§ 10.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Integralną częścią umowy jest Harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik do umowy, określający zakres prac związanych z przygotowaniem projektu planu ogólnego, terminy zakończenia poszczególnych etapów (faz) przygotowania planu ogólnego oraz wynagrodzenie za poszczególne etapy (fazy) realizacji przedmiotu umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają uzgodnionej formy pisemnej (aneksu podpisanego przez Strony), pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i przepisy do niej wykonawcze, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Sprawy sporne mogące wynikać na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

**HARMONOGRAM RZECZOWO –FINANSOWY**  
**Dotyczący sporządzenia projektu planu ogólnego Gminy Orońsko**

Zakres prac	Termin zakończenia Etapów	Koszt prac brutto
1	2	3
<b>ETAP I</b>		
<b>A) Faza przygotowawcza, w tym:</b>	<b>do dnia .....</b>	<b>30 % wynagrodzenia, tj.: .....zł (termin płatności najpóźniej do .....)</b>
1) ocena stanu istniejącego w świetle wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analiza materiałów wejściowych związanych z przedmiotem zamówienia, w tym przekazanych przez Zamawiającego;		
2) rozpatrzenie wniosków;		
3) sporządzenie niezbędnych analiz, prognoz demograficznych i przekazanie ich wyników w postaci odrębnego dokumentu;		
4) sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i przekazanie go w postaci odrębnego dokumentu;		
5) przedłożenie Zamawiającemu do oceny opracowań, o których mowa w pkt 3) i 4);		
<b>B) Faza opracowania wstępnego, w tym:</b>	<b>do dnia .....</b>	<b>30 % wynagrodzenia, tj.: .....zł (termin płatności najpóźniej do .....)</b>
6) opracowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (tekst i grafika w skali 1:10000);		
7) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;		
8) przedłożenie Zamawiającemu do oceny opracowań, o których mowa w pkt 6) i 7);		
9) przedłożenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (wersja zaakceptowana przez Zamawiającego po ocenie, o której mowa w pkt 8) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;		
10) prezentacja projektu planu ogólnego przed Gminną Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną oraz uzyskanie jej opinii;		
11) przekazanie projektu planu ogólnego celem przedłożenia do zaopiniowania i uzgodnienia przez właściwe organy;		

## ETAP II

do dnia.....

30 % wynagrodzenia, tj.:

.....zł

(termin płatności najpóźniej  
do .....)

### **C) Faza opracowania końcowego, w tym:**

- 1) ocena i analiza uzyskanych opinii i uzgodnień;
- 2) wprowadzenie w projekcie planu ogólnego zmian wynikających z ww. opinii i uzgodnień;
- 3) ewentualne ponowienie w niezbędnym zakresie opinii i/lub uzgodnień;
- 4) przygotowanie projektu planu ogólnego do przeprowadzenia konsultacji społecznych;
- 5) prezentacja projektu planu ogólnego w czasie konsultacji społecznych, w tym w trakcie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie;
- 6) rozpatrzenie ewentualnych złożonych uwag dotyczących projektu planu ogólnego, wniesionych w czasie konsultacji społecznych oraz przygotowanie sposobu ich rozparzenia;
- 7) wprowadzenie w projekcie planu ogólnego zmian wynikających z uwzględnienia ww. uwag;
- 8) ewentualne ponowienie w niezbędnym zakresie opinii i/lub uzgodnień w związku z uwzględnieniem uwag, o których mowa w pkt 6);
- 9) przygotowanie i przekazanie projektu uchwały wraz z projektem planu ogólnego (w tym uzasadnienie z załącznikiem graficznym) oraz listą uwag nieuwzględnionych wraz z uzasadnieniem takiego sposobu ich rozpatrzenia, w formie umożliwiającej przedłożenie Radzie Miasta do uchwalenia;

## ETAP III

### **D) Faza uchwalania planu ogólnego, w tym:**

- 1) udział w sesji Rady Gminy, na której podejmowana będzie uchwała dotycząca planu ogólnego;
- 2) opracowanie ostatecznej redakcji i przekazanie uchwały i planu ogólnego w formie i liczbie egzemplarzy określonej w umowie, w celu przekazania wraz z dokumentacją formalno-prawną prac planistycznych Wojewodzie Mazowieckiemu, który w ustawowym terminie dokona oceny zgodności z prawem uchwały Rady Gminy.
- 3) opracowanie i przekazanie wersji elektronicznej uchwalonego planu ogólnego umożliwiającej zamieszczenie planu ogólnego w Rejestrze Urbanistycznym oraz w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Orońsko

do 3 dni od dnia  
uchwalenia planu  
ogólnego  
przez Radę Gminy  
do dnia .....

10 % wynagrodzenia, tj.:

.....zł

(termin płatności  
najpóźniej do .....)

