

UMOWA Nr

W dniu w Skale pomiędzy Gminą Skala
w imieniu której działa Burmistrz Miasta i Gminy Skala Piotr Trzcionka
przy kontrasygnacie Skarbnika - Pani Anny Katarzyńskiej
mającą swą siedzibę w Skale ul. Rynek 29,
NIP: 677-10-24-094, REGON: 000547550,
zwaną dalej **Zamawiającym**,
a
z siedzibą w:
NIP:, REGON:.....
reprezentowanym przez:
zwanym dalej **Wykonawcą**,
w trybie zapytania ofertowego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonanie kompleksowej usługi polegającej na sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Skala.
2. Przedmiot umowy został szczegółowo opisany w załączniku nr 1 do umowy – Opis przedmiotu Zamówienia.*
3. Opracowanie należy sporządzić zgodnie z procedurami określonymi w :
 - a) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.),
 - b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587),
 - c) Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.),
 - d) Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556),
 - e) Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336,
 - f) Ustawy prawo wodne z 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.),
 - g) Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.),
 - h) Ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 344 z późn. zm.),
 - i) Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz.840 z późn. zm.),
 - j) Ustawy prawo geologiczne i górnicze z 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 z późn. zm.),
 - k) innych aktów prawnych niezbędnych do poprawnego opracowania miejscowego planu
 - l) zagospodarowania przestrzennego.
8. Dokumentację planistyczną sporządzoną na poszczególnych etapach opracowania należy przedłożyć Zamawiającemu w ilościach odpowiednich dla przeprowadzenia kolejnych działań proceduralnych.
9. Wykonawca MPZP zobowiązany jest do stałej współpracy oraz konsultacji przyjętych rozwiązań w MPZP z projektantami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skala, które jest w trakcie sporządzania, za pośrednictwem tutejszego urzędu.

10. Wykonawca jest zobowiązany do stałej współpracy z Zamawiającym w celu koordynowania prawidłowego przebiegu realizacji przedmiotu umowy. Na wezwanie Zamawiającego w ciągu 7 dni przedstawi pisemne sprawozdanie z wykonanych prac.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Ustala się termin realizacji przedmiotu umowy: **do 20 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Warunkiem koniecznym realizacji niniejszej umowy jest przygotowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do wyłożenia do publicznego wglądu (art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1668)
3. Termin określony w ust. 1 uznaje się za zachowany w przypadku pozytywnej weryfikacji Planów przez Wojewodę.

§ 3

Osoby odpowiedzialne za realizację postanowień umowy

1. Jako koordynatora Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się:
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się: Panią Sylwię Seweryn.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony postanawiają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł **brutto**(słownie: zł 00/100).
2. Płatność za wykonaną usługę nastąpi częściowo, w następujących transzach, dla każdego planu rozliczane odrębnie:
I transza w wysokości **25%** wynagrodzenia umownego brutto - po przedłożeniu projektu MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgodnień.
II transza w wysokości **35 %** wynagrodzenia umownego brutto - po przedłożeniu projektu MPZP do wyłożenia do publicznego wglądu.
III transza w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto po protokolarnym przekazaniu Zamawiającemu projektu MPZP wraz z niezbędnymi rozstrzygnięciami i projektem uchwały, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 17 umowy, w celu przedłożenia projektu uchwały Radzie Miejskiej do uchwalenia,
IV transza w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto po uchwaleniu przez Radę Miejską MPZP
V transza w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto po pozytywnej weryfikacji MPZP przez Wojewodę i przekazaniu kompletu materiałów objętych umową.
3. Płatność nastąpi na podstawie faktury VAT w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wykonawcy nr, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury.
4. Podstawą wystawienia faktur jest każdorazowo obustronnie podpisany w siedzibie Zamawiającego protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący załącznik do faktury.
5. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu spowoduje wstrzymanie 30-dniowego terminu płatności do momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

6. Warunkiem terminowej zapłaty jest wskazanie na fakturze VAT rachunku rozliczeniowego Wykonawcy, ujawnionego w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów – Krajowa Administracja Skarbowa.
7. Rachunek należy wystawić następująco:
Nabywca: Gmina Skała, ul. Rynek 29, 32-043 Skała, NIP 677-10-24-094
Odbiorca: Urząd Miasta i Gminy w Skale, ul. Rynek 29, 32-043 Skała

§ 5

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia wynoszącej 24 miesiące od dnia podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 5 pkt 18. Wykonawca zapewnia, że przedmiot umowy wykonany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jest przydatny do umówionego celu, to jest, że na bazie przedmiotu umowy Zamawiający będzie mógł podjąć niewadliwą uchwałę Rady Miejskiej w Skale w sprawie MPZP, a także, że pozbawiony jest wad prawnych.
2. W ramach udzielonej gwarancji zawiera się również pomoc doradztwo i udzielenie wyjaśnień po uchwaleniu MPZP
3. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancji wad, a także w przypadku podważenia uchwały Rady Miejskiej w Skale w sprawie MPZP podjętej na bazie przedmiotu umowy w okresie pięciu lat od dnia jej podjęcia Wykonawca odpowiednio: usunie ujawnione wady w terminie ustalonym przez strony lub w zapewni pomoc w zakresie ewentualnego postępowania administracyjnego i sądownoadministracyjnego dotyczącego uchwały, a także dokona zmian lub poprawek przedmiotu umowy stosownie do orzeczeń administracyjnych lub sądowych.
4. W przypadku uchylenia lub stwierdzenia nieważności uchwały o MPZP w części lub całości Wykonawca w zakresie objętym uchyleniem lub stwierdzeniem nieważności przedstawi rozwiązanie zamienne, zgodne z obowiązującymi przepisami i stosownie do orzeczenia zapadłego w sprawie.
5. Wykonawca podejmie działania opisane w niniejszym paragrafie bez odrębnego wynagrodzenia.

§ 6

Prawa autorskie

1. Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy, przenosi bez odrębnego oświadczenia na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do całości dokumentacji projektowej wymienionej w § 1 umowy;
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji, w tym do koncepcji wymienionej w § 1 umowy, obejmuje w zakresie rozporządzania i korzystania z nich, wszelkie znane w chwili zawarcia umowy pola eksploatacji, a w szczególności:
 - a) do zastosowania do realizacji inwestycji bez jakichkolwiek ograniczeń przewidzianych w art. 61 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych;
 - b) utrwalania i zwielokrotniania w dowolnej technice poprzez wytwarzanie egzemplarzy dokumentacji projektowej, zwłaszcza techniką drukarską, reprograficzną, fotografii, fotokopii, techniką cyfrową, komputera, internetu, zapisu magnetycznego itp.;

- c) w zakresie wprowadzania do obrotu, użyczeniu lub najmu oryginału albo egzemplarzy na rzecz wybranych przez Zamawiającego osób trzecich;
 - d) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej przez publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnienie dokumentacji projektowej (w dowolnej technice, w tym w postaci modelu, makiety, fotografii, filmu) w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym w tym na stronach i domenach internetowych wybranych przez Zamawiającego;
 - e) opisywania i sporządzania wyciągów, wypisów, odpisów, rysów.
3. Razem z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do dokumentacji, w tym do koncepcji wymienionej w § 1 umowy, na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie autorskiego prawa zależnego.
 4. Zamawiający jest uprawniony do przeniesienia opisanych powyżej majątkowych praw autorskich na dowolny podmiot trzeci.
 5. Zamawiający jest uprawniony do modyfikacji przedmiotu umowy.
 6. Wykonawca przejmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia z tytułu praw autorskich związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
 7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy obejmuje przeniesienie majątkowych praw autorskich na Zamawiającego.

§ 7

Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania będzie kara umowna.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego
 - b) za opóźnienie w wykonywaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 5.
4. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy i naliczenia kary umownej, o której mowa ust. 2 lit. a) w szczególności:
 - a) rażącego nieprzestrzegania przez Wykonawcę warunków umowy, pomimo pisemnych dwóch kolejnych uwag skierowanych przez Zamawiającego do Wykonawcy,
 - b) opóźnienia wykonania przedmiotu umowy wynoszące ponad 21 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 umowy,
 - c) w przypadku uzyskania zamówienia objętego umową na skutek przedłożenia przez Wykonawcę: podrobionego, przerobionego, poświadczającego nieprawdę albo

nierzetelnego dokumentu albo nierzetelnego pisemnego oświadczenia dotyczącego okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania zamówienia.

5. W razie zaistnienia istotnej zmiany 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. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku opóźnienia płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
7. Z innych tytułów bądź, gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywistej wartości poniesionej szkody, Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego.
8. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z wierzytelności przysługującej tytułem realizacji niniejszej umowy.
9. Łączna wartość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy. W przypadku osiągnięcia maksymalnej wysokości kar umownych, o której mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiający zaprzestanie naliczania kar umownych.
10. W przypadku zbiegu kar za zwłokę w terminie realizacji przedmiotu umowy oraz za odstąpienie od umowy, Zamawiający naliczy karę wyłącznie za odstąpienie od umowy.

§ 8

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie w szczególności w następującym zakresie:
 - 1) Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy (aneks terminowy) może nastąpić w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienie „siły wyższej” rozumianej jako wydarzenie zewnętrzne, niemożliwe lub prawie niemożliwe do przewidzenia i poza kontrolą stron umowy np. powodzie, pożary, epidemie, zamieszki, akty wandalizmu, strajki, zakazy importu i eksportu, blokady granic i portów oraz inne podobne zdarzenia poza kontrolą stron umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość bądź znaczne utrudnienie wywiązania się z umowy. Termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas trwania okoliczności podyktowanych lub wynikających z siły wyższej.
 - b) niezawinione przez Wykonawcę opóźnienia ze strony Zamawiającego lub innych podmiotów w akceptacji przedstawianych wstępnych materiałów, opracowań i projektów – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o okres opóźnienia,
 - c) konieczność dokonania zmian w materiałach lub na opracowaniach w trakcie świadczenia usługi w przypadku wniesienia nieprzewidzianych wcześniej uwag przez Zamawiającego lub inne podmioty, a także w przypadku zmiany w przepisach prawnych powodujące konieczność wprowadzenia zmian w opracowanych dokumentach – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas niezbędny na wprowadzenia zmian,
 - d) wystąpienie prac dodatkowych, niezbędnych do realizacji zakresu podstawowego – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o czas niezbędny na wykonanie prac dodatkowych,
 - e) wystąpienie innych okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, jeśli wydłużenie terminu jest korzystne dla Zamawiającego – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas trwania tych okoliczności.

- 2) Zmiana przedmiotu umowy w przypadku, gdy:
 - a) w trakcie realizacji zamówienia wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności jeżeli informacje wynikające z opisu przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia w zakresie cech, zakresu lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do opracowywanych zmian MPZP. Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia strony do zmiany Umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym.
 - b) zmienia się wymagania Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych MPZP,
 - c) zmienia się obowiązujące przepisy prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujące konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia,

Wystąpienie powyższych okoliczności umożliwia stronom zmianę umowy poprzez zmianę obowiązków Wykonawcy lub opisu przedmiotu zamówienia, w tym przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych lub innych zapisów, pod warunkiem że wprowadzane modyfikacje nie zmieniają ogólnego charakteru umowy, a przy tym są niezbędne do realizacji celu umowy.
 - 3) Zmiana przedstawiciela wykonywania obowiązków umownych Zamawiającego na skutek zdarzeń losowych, zmian kadrowo-personalnych, utraty wymaganych uprawnień, utraty stanowiska, itp.
 - 4) Zmiana osób wyznaczonych przez Wykonawcę do świadczenia usług na inne osoby jest możliwa w uzasadnionych przypadkach (na skutek zdarzeń losowych, utraty uprawnień itp.) pod warunkiem wykazania uprawnień i spełnienia innych wymogów w zakresie nie mniejszym niż wskazane w zapytaniu ofertowym.
 - 5) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku gdy poniższe zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę:
 - a) zmiana stawki podatku od towarów i usług. Do faktur wystawianych po wejściu w życie zmiany stawki podatku VAT naliczana będzie nowa stawka.
 - 6) Konieczność wyjaśnienia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy z celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
2. Do każdej propozycji zmiany wymagającej aneksu do umowy, inicjujący zmianę przedstawi opis propozycji zmiany, w tym wpływ na termin wykonania zamówienia oraz uzasadnienie zmiany. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

Zabezpieczenie wierzytelności wykonania umowy

§ 9

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Zamawiający wymaga wniesienia przez Wykonawcę, zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 % ceny brutto** podanej w ofercie.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:
PKO BP SA Nr 26 1020 2892 0000 5102 0897 5445 z podaniem tytułu: „*zabezpieczenie należytego wykonania umowy, nr sprawy GI.271.III.4.2024.SS.*”.
4. Zamawiający zwróci kwotę stanowiącą 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
5. Kwotę stanowiącą 30% wysokości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dzieła (zrealizowany przedmiot umowy) przez 24 miesiące. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Postanowienia końcowe

§ 10

Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej umowy możliwa jest na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia stron spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: