

CZĘŚĆ III SWZ: PROJEKT UMOWY

UMOWA NR BZP.272. 2024

Umowa została zawarta pomiędzy:

Gmina Oborniki, z siedzibą Urzędu Miejskiego w Obornikach ul. Marsz. J. Piłsudskiego 76, 64-600 Oborniki, NIP: 6060081962, REGON: 631258804, reprezentowana przez, przy kontrasygnacie, zwana dalej Zamawiającym,

a

....., zwany dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne, prowadzonym w trybie podstawowym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

§1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **„Sporządzenie projektu planu ogólnego Gminy Oborniki”**, zgodnie z uchwałą Nr LXXVI/953/24 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29 lutego 2024 r. w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy urbanistycznej i obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z:
 - a) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz przepisami wykonawczymi do ustawy,
 - b) ustawą 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),
 - c) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.),
 - d) rozporządzeniem 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 r. poz. 1916 ze zm.),
 - e) innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych odnoszącymi się do przedmiotu umowy w tym: ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów leśnych i rolnych, rewitalizacji itd. oraz ochrony danych osobowych.
3. W projekcie planu ogólnego należy określić strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. Wynikiem zrealizowanego zamówienia będzie uchwalony plan ogólny Gminy Oborniki wraz z załącznikami graficznymi, danymi przestrzennymi oraz niezbędną dokumentacją zatwierdzony przez Wojewodę Wielkopolskiego i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
4. W skład przedmiotu zamówienia wchodzi podstawowe dokumenty:
 - a) projekt planu ogólnego wraz z załącznikami,
 - b) opracowanie ekofizjograficzne,

- c) prognoza oddziaływania na środowisko,
- d) komponent do strategii rozwoju przestrzennego gminy,
- e) inne konieczne i wynikające z procedury uchwalania planu ogólnego.

§2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac wchodzących w zakres przedmiotu umowy, w tym w szczególności:
 - 1) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania gminy;
 - a) analiza materiałów wyjściowych m.in. Strategii Rozwoju Gminy Oborniki na lata 2023-2030;
 - b) analiza uwarunkowań zewnętrznych,
 - c) analiza uwarunkowań przestrzennych gminy,
 - d) określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
 - e) wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy;
 - f) wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej,
 - g) określenie gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej;
 - 2) analiza wniosków zgłoszonych przez osoby fizyczne i prawne – sporządzenie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem;
 - 3) analiza wniosków zgłoszonych w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do planu przez organy i instytucje – sporządzenie wykazu odpowiedzi wraz z uzasadnieniem;
 - 4) udział w wewnętrznych dyskusjach nad opracowaną koncepcją planu ogólnego (projektant + przedstawiciele gminy);
 - 5) przedstawienie powyższych analiz i wyników określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Burmistrzowi oraz Radzie Miejskiej;
 - 6) opracowanie projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa);
 - 7) opracowanie uzasadnienia planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) opracowanie danych przestrzennych do planu ogólnego zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na różnych etapach opracowania planu ogólnego);
 - 9) przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego;
 - 10) uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Obornikach do projektu planu ogólnego;
 - 11) wprowadzenie korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami;
 - 12) wykaz opinii i uzgodnień uzyskanych o projekcie planu w związku z art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od organów i instytucji – sporządzenie wykazu odpowiedzi wraz z uzasadnieniem;
 - 13) wprowadzenie korekty do projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi opiniami i uzgodnieniami;
 - 14) ocenienie kwestii ponowienia procedury w związku z naniesionymi zmianami i przygotowanie wersji do kolejnego etapu procedury uchwalenia planu ogólnego;
 - 15) przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) projektów pism związanych z konsultacjami społecznymi;
 - 16) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza oraz z uzasadnieniem;
 - 17) sporządzenie raportu z konsultacji społecznych wraz z wykazem zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołami z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, stanowiącymi załączniki do raportu;

- 18) wprowadzenie korekty do projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia lub ponowienia w niezbędnym zakresie czynności, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami i raportem podsumowującym na komisjach stałych Rady Miejskiej w Obornikach;
- 20) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i raportem podsumowującym oraz udział w sesji Rady Miejskiej w Obornikach uchwalającej plan ogólny;
- 21) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. 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) - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego Gminy Oborniki zawierającej podpisane oświadczenie autora, o którym mowa w ww. ustawie;
- 22) opracowanie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 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);
- 23) przygotowanie dokumentacji prac planistycznych, o której stanowi §7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowanie prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawanie z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- 24) przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa;
- 25) przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym;
- 26) w przypadku wszczęcia postępowania nadzorczego przez Wojewodę względem uchwały - przygotowanie pism wyjaśniających;
- 27) w przypadku stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę i ponowienia procedury – doprowadzenie do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa, ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy;
- 28) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę lub Sąd Administracyjny;
- 29) przygotowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej oraz w projekcie umowy, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, kosztów i terminów wykonania przedmiotu zamówienia;
- 30) czuwanie nad prawidłowością procedury planistycznej;
- 31) ponowienie czynności bądź ponowne przygotowanie materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego (jeżeli zajdzie taka potrzeba);
- 32) uzupełnienie opracowania stanowiącego przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia);
- 33) usunięcie wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 34) przeniesienie majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie);

- 35) wykonanie dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług;
- 36) sporządzenie planu ogólnego w formie papierowej i cyfrowej w następujących standardach:
- tekst w formacie doc. i pdf,
 - rysunki i plan w formacie jpg i pdf, oraz w postaci wektorowej – numerycznej dxf, gif, gml.
2. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) współprowadzenia procedury formalno-prawnej projektu planu;
 - 2) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy;
 - 3) udziału w wewnętrznych dyskusjach nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy);
 - 4) prowadzenia bieżących konsultacji rozwiązań projektowych, zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego;
 - 5) udziału w spotkaniach w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa;
 - 6) udziału na żądanie Zamawiającego w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy Oborniki;
 - 7) udziału w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z mieszkańcami gminy Oborniki oraz udzielanie stosownych informacji i wyjaśnień;
 - 8) prezentacji projektu planu podczas: posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, dyskusji publicznej, posiedzeń Komisji Rady Miejskiej oraz Sesji Rady Miejskiej, na których będzie omawiany projekt planu.
3. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu kompletne opracowanie projektu planu, stanowiące przedmiot odbioru w następującej formie i ilości:
- 1) Projekt planu ogólnego:
- a) rysunek planu ogólnego dla Gminy, winien zostać przekazany w wersji tradycyjnej (papierowej) w kolorze w trzech egzemplarzach (album A-3), a także na nośniku elektronicznym (plyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB), w formatach: TIFF, JPG, PDF;
 - b) tekst dokumentu winien zostać przekazany w wersji tradycyjnej (papierowej) w trzech egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (plyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w formatach: DOC, DOCX, PDF;
 - c) dane przestrzenne oraz metadane w formie elektronicznej, winny zostać opracowane zgodnie z założeniami Dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) (Dz.U.UE.L.2007.108.1) oraz ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U z 2021 r., poz. 214). Dane przestrzenne składające się na treść rysunku planu (dane wektorowe i rastrowe) winny zostać przekazane na nośniku elektronicznym (plyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w postaci:
 - plików w formacie SHP dla danych wektorowych, plików w formacie GeoTIFF dla danych rastrowych oraz plików w innych formatach dla danych przestrzennych, których nie można sporządzić w formatach SHP lub GeoTIFF lub dla danych tych stosuje się powszechnie inny format. Pliki te winny być logicznie uporządkowane i nazwane,
 - plików zawierających projekt opracowania planu ogólnego, na które składają się zgodne z wersją papierową i elektroniczną rysunku, odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych),
 - plików wytworzonych zgodnie ze strukturą i w standardach wymaganych na potrzeby importu i eksportu dokumentów w ramach zaproponowanego modułu pozwalającego na wydawanie wypisów, wyrysów i innych niezbędnych informacji z planu ogólnego;

- 2) Opracowanie ekofizjograficzne:
- a) tekst dokumentu winien być przekazany w wersji tradycyjnej (papierowej) w dwóch egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (plyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w formatach: DOC, DOCX, PDF;
 - b) załączniki graficzne winny być przekazane w wersji tradycyjnej (papierowej) w kolorze w dwóch egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (plyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w formatach: TIFF i JPG;
 - c) dane przestrzenne winny być przekazane w postaci plików w formacie SHP dla danych wektorowych, plików w formacie GeoTIFF dla danych rastrowych oraz plików w innych formatach dla danych przestrzennych, których nie można sporządzić w formatach SHP lub GeoTIFF lub dla danych tych stosuje się powszechnie inny format. Pliki te winny być logicznie uporządkowane i nazwane;
 - d) pliki zawierające projekt opracowania, na które składają się zgodne z wersją papierową i elektroniczną rysunku, odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych).
- 3) Prognozę oddziaływania na środowisko, która winna być przekazana w wersji tradycyjnej (papierowej) w trzech egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (plyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w formatach: DOC, DOCX, PDF. W przypadku, gdyby prognoza zawierała część graficzną, należy przekazać opracowania kartograficzne oraz dane przestrzenne na zasadach analogicznych jak w przypadku opracowania ekofizjograficznego.
- 4) Dokumentację prac planistycznych, o której mowa w §7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).
- 5) Forma pozostałych opracowań:
- a) opracowania tekstowe (np. wykazy, protokoły, stanowiska) winny być przekazane w wersji tradycyjnej (papierowej), a także na nośniku elektronicznym (plyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w formatach: DOC, DOCX, PDF;
 - b) opracowania analityczne (np. zawierające dane liczbowe, wykresy) winny być przekazane w wersji tradycyjnej (papierowej), a także na nośniku elektronicznym (plyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w formatach: XLS, XLSX;
 - c) ewentualna dokumentacja fotograficzna winna być przekazana w formie cyfrowej w formacie JPG lub podobnym.
- 6) Ponadto:
- a) Dokumentację prac planistycznych w postaci elektronicznej zawierającej dokumenty elektroniczne lub odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 202 r. poz.164),
 - b) Dopuszczalne formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych prowadzonej w postaci elektronicznej powinny być zgodne z wymienionymi w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2023 r. poz. 57, 1123, 1234 i 1703).
- 7) Ponadto w ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przygotowywania i przekazywania dokumentów (do momentu uzyskania ostatecznej ich wersji) na poszczególnych etapach procedury planistycznej.
4. Termin wykonania umowy ustala się: do 12 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.

§3

Wynagrodzenie i zasady płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł brutto (słownie: złotych 00/100 brutto).
2. Wynagrodzenie płatne będzie w czterech ratach po przekazaniu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego wykonanych prac określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 niniejszej umowy. Zmiana przez Zamawiającego

terminów poszczególnych etapów prac nie stanowi zmiany treści niniejszej umowy i nie wymaga aneksu do umowy.

3. Należność Wykonawcy oparta na prawidłowo wystawionej fakturze zostanie przelana na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
4. Przedmiot umowy, o którym mowa w §1 jest objęty prawem autorskim. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy, w zakresie jego: rozpowszechniania, powielania, przenoszenia na inne nośniki informacji, w tym płyty CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB), wykorzystania na potrzeby publiczne przez Zamawiającego, utrwalania i zwielokrotniania oraz inne potrzeby.
5. Strony zgodnie ustanawiają, że wynagrodzenie ustalone w § 3:
 - a) obejmuje również wszelkie konieczne i wynikające z procedury korekty w projekcie planu ogólnego, w tym wynikające z opiniowania, uzgodnień i uwzględnienia wniosków i uwag (w tym Zamawiającego);
 - b) pozostanie bez zmian również w wypadku, gdy korekty spowodują konieczność powtórzenia któregośkolwiek etapu z procedury;
6. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3, została skalkulowana w ten sposób, że powtórzenie któregośkolwiek z etapów procedury (bez względu na przyczynę) nie spowoduje wzrostu ceny.
7. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o fakturze, należy rozumieć przez to także rachunek w przypadku, gdy Wykonawca nie jest zobowiązany do wystawienia faktury.

§4

Prawa autorskie

1. Wynagrodzenie jakie Wykonawca otrzyma za wykonaną pracę, o której mowa w § 1 umowy obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego majątkowych praw autorskich oraz praw autorskich zależnych w zakresie wszystkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy pól eksploatacji, a w szczególności pól eksploatacji określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509), do utworów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
2. W wyniku przeniesienia praw autorskich do utworu, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający nabywa, wyłączone prawo do korzystania z opracowań przygotowanych przez Wykonawcę, w pełnym zakresie, w jakikolwiek sposób, bez ograniczeń na wszystkich znanych polach eksploatacji.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych następuje z chwilą przekazania nośników materialnych, na których zostały utrwalone, tj. najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy, posiadane informacje i materiały wyjściowe do wykonania opracowania.
2. Jeżeli w trakcie wykonywanych prac wyniknie potrzeba dostarczenia przez Zamawiającego dodatkowych materiałów niezbędnych do procedury planistycznej, strony uzgadniają ich rodzaj i termin dostarczenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia informacji i materiałów, o których mowa w ust. 1 przed dostępem osób trzecich.
4. Wykonawca wykorzysta udostępnione informacje i materiały wyłącznie w celu wykonania opracowania.
5. Wykonawca zwróci Zamawiającemu użyte materiały w stanie nienaruszonym w terminie do dnia odbioru opracowania.

§6 Podwykonawcy

1. Wykonawca powierza realizację części zamówienia następującemu podwykonawcy:w następującym zakresie:
2. Zmiana podwykonawcy lub wyznaczenie podwykonawcy w przypadku złożenia w ofercie oświadczenia o wykonaniu umowy samodzielnie wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.
3. Wykonanie usług przez Podwykonawcę nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie usług wykonywanych przez Podwykonawcę.
4. Celem uzyskania zgody Zamawiającego na udział w realizacji umowy Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy zaakceptowany przez Wykonawcę i Podwykonawcę.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą. Ponadto umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Umowa z Podwykonawcą o treści zgodnej z projektem zaakceptowanym przez Zamawiającego musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopię umowy zawartej z Podwykonawcą potwierdzoną za zgodność z oryginałem w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia.
8. Każdorazowa zmiana umowy zawartej z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
9. W przypadku rozliczenia usług, które zostały w całości lub części wykonane z udziałem Podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - 1) kserokopię faktury (rachunku), wystawionej przez Podwykonawcę,
 - 2) kserokopię dowodu zapłaty.
10. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 9, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności należności Wykonawcy, do czasu otrzymania tych dokumentów.
11. Nie zastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów niniejszego Paragrafu upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców ustaleń niniejszego Paragrafu, aż do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy łącznie.

§7 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w warunkach określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 2) gdy Wykonawca nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub nienależyte i nieterminowo wykonuje swoje obowiązki.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru dokumentacji technicznej będącej przedmiotem niniejszej umowy.
3. Odstąpienie od umowy możliwe jest w terminie 30 dni od daty zaistnienia przesłanek dotyczących odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w dotrzymaniu terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 4 umowy – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Zamawiającego i innych niż opisane w § 6 ust. 1 pkt 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
4. Łączna maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
5. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata kary umownej nastąpi w terminie do 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary przez każdą ze stron. W razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§9

Zmiana umowy

1. Poza przypadkami umożliwiającymi zmianę umowy, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, dopuszcza się wprowadzenie istotnych zmian treści umowy za zgodą Zamawiającego w przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Każda zmiana umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą dotyczyć:
 - 1) wynagrodzenia Wykonawcy (w tym podatku VAT),
 - 2) opisu przedmiotu zamówienia,
 - 3) terminu obowiązywania umowy.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 4 mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzą i są ich uzasadnieniem niżej wymienione okoliczności:
 - 1) zaistnienie, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, którego nie można uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec,
 - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy w tym w szczególności opóźnienie ustawowego obowiązku uchwalenia planu ogólnego,
 - 3) powstanie rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony,
 - 4) zaistnienie okoliczności (w tym opóźnień) leżących po stronie Zamawiającego, innego organu administracji publicznej, właścicieli lub zarządców sieci infrastruktury technicznej, których działania są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,

- 5) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy,
 - 6) wystąpienie nieprzewidzianych w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujących 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.
6. Strona wnioskująca o zmianę umowy występuje do drugiej Strony z pisemnym wnioskiem o zmianę umowy zawierającym zakres zmiany wraz z uzasadnieniem oraz informacją, co do wpływu na warunki realizacji umowy. Druga Strona w terminie 14 dni pisemnie ustosunkowuje się do wniosku o zmianę umowy.

§10

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
 - 1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych względem analogicznego miesiąca poprzedniego roku, zwany dalej wskaźnikiem GUS,
 - 2) w sytuacji, gdy średnia wskaźnika GUS za dowolny okres rozliczeniowy realizacji usługi przypadający po upływie 6 miesięcy po dniu zawarcia umowy (zwany dalej okresem objętym wnioskiem) zmieni się o poziom przekraczający 115%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia za ten okres rozliczeniowy,
 - 3) zmiana wskaźnika GUS w okresie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy nie upoważnia strony do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia,
 - 4) uprawnienie do złożenia wniosku o odpowiednią zmianę wynagrodzenia strony nabywają dla okresu upływającego po 6 miesiącach od dnia podpisania umowy,
 - 5) wniosek o zmianę wynagrodzenia można złożyć jedynie w przypadku, gdy wzrost cen materiałów i kosztów na rynku ma wpływ na koszt realizacji zamówienia, co strona wnioskująca zobowiązana jest wykazać,
 - 6) uprawnienie do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia wygasa w dniu zakończenia realizacji umowy,
 - 7) strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-6 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:
$$A \times (B\% - 110\%) = C$$
gdzie:
A – wartość wynagrodzenia umownego wykonawcy za dany okres rozliczeniowy
B – wartość wskaźnika GUS (ustalona zgodnie z pkt 2)
C - wartość zmiany umowy
- 8) strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
 - a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia,
 - b) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem,
 - c) dowody na to, że wzrost lub obniżenie cen materiałów lub usług miało wpływ na koszt realizacji zamówienia;
- 9) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 15 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy,
- 10) zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy,

- 11) jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są warunki z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą.

§11

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje oraz niezbędny zasób techniczny i personalny do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca nie może, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy od dnia uchwalenia planu ogólnego. W ramach rękojmi Wykonawca będzie m.in. zobowiązany do merytorycznego udziału w procedurze rozstrzygania zastrzeżeń do sądu administracyjnego uchwały w sprawie planu ogólnego.
4. Spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez właściwe sądy.
5. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
6. Adresy do doręczeń:
Wykonawcy:
Zamawiającego: ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76, 64 – 600 Oborniki.
7. O zmianach teleadresowych, zmianach rachunku bankowego i tym podobnych, Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego. Takie zmiany nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.
8. Cesja wierzytelności wynikająca z niniejszej umowy może zostać dokonana wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
9. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
11. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: