Załącznik do SWZ

**UMOWA NR ………../2024**

zawarta w Tychowie w dniu **………………..**pomiędzy:

**Gminą Tychowo,** **ul. Bobolicka 17, 78-220 Tychowo**

zwaną w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”**,

reprezentowaną przez: ……………………………………

z jednej strony,

a

**…………………………………………………………………………………………………….**

**z siedzibą: ……………………………………………….**

posiadającą:Regon:………………… NIP:…………………… KRS: ……………………..

zwaną w dalszej treści umowy **„Wykonawcą”**

z drugiej strony.

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na *Utworzenie planu ogólnego Gminy* Tychowo przeprowadzonego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), strony zawierają umowę treści następującej:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy opracowanie planu ogólnego Gminy Tychowo zwanego dalej planem ogólnym.
2. Plan ogólny będzie sporządzany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zwaną dalej „ustawą”, z przepisami wykonawczymi do ustawy, z przepisami powiązanymi z tą ustawą, normami.
3. Zakres ustaleń planu winien obejmować ustalenia, o których mowa w art. 13a ust. 4 pkt 1 i pkt 2 lit. a ustawy.
4. Umowa obejmuje również:
   1. wykonanie analizy urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu Gminy Tychowo, w celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych,   
      o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   2. wykonanie kompletnego opracowania projektowego dla planu ogólnego gminy oraz prognozy oddziaływania na środowisko wraz z podsumowaniem zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach prawa;
   3. przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego Gminy Tychowo zgodnie z przepisami 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 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.);
   4. wykonanie innych materiałów planistycznych i dokumentacji prac planistycznych określonych w §7 ust. 1 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 2023r. poz. 2758);
   5. opracowanie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonymi zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy;
   6. wykonanie mapy ściennej sporządzonego planu ogólnego w odpowiedniej skali do użytku Zamawiającego (wodoodporna, laminowana dwustronnie);
   7. wykonanie materiałów związanych z czynnościami określonymi w §2 niniejszej umowy.

# § 2

1. Wykonawca w ramach Umowy w związku z trybem sporządzania i uchwalania planu ogólnego obowiązany (w zależności od potrzeb) jest w szczególności do:
   1. przygotowania, w zakresie konsultacji społecznych:
      1. ogłoszenia o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych,
      2. wykazu wniosków do projektu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem,
      3. raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozparzenia i uzasadnieniem,
      4. protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;
   2. wykonania analizy urbanistycznej o charakterze koncepcji ustaleń planu ogólnego, w tym:
      1. obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych;
      2. wyznaczenia stref planistycznych w oparciu o ww. obliczenia, zgodnie z zasadami określonymi w 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);
      3. wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729);
      4. przeprowadzenia publicznych konsultacji analizy, w skład których odbędzie się co najmniej 1 spotkanie otwarte z mieszkańcami oraz zbieranie uwag;
      5. opracowanie wyników konsultacji koncepcji wraz z propozycją sposobu ich uwzględnienia w projekcie planu ogólnego.
   3. zawarcia w projekcie planu ogólnego ustaleń, o których mowa w art. 13a ust. 4 pkt 1 i pkt 2 lit. a ustawy:
   4. przygotowania:
      1. wystąpień o opinie i uzgodnienia do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego wraz z załącznikami,
      2. dokumentów do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;
      3. wszystkich danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej,
      4. danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy,
   5. udziału w konsultacjach społecznych zgodnie z art. 8e-8l ustawy;
   6. zajęcia stanowiska w sprawie:
      1. rozpatrzenia złożonych wniosków do projektu planu ogólnego,
      2. wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz zmian wynikających z konsultacji społecznych,
      3. rozpatrzenia złożonych uwag dotyczących poddanego konsultacjom społecznym projektu planu ogólnego,
      4. rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody, stwierdzających nieważność uchwały w sprawie planu ogólnego w części lub całości,
      5. ewentualnej skargi na uchwałę w sprawie planu ogólnego złożonej w trybie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
   7. wprowadzania zmian do projektu planu ogólnego wynikających z:
      1. uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
      2. rozpatrzenia uwag do projektu planu ogólnego,
      3. prawomocnego rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody stwierdzającego nieważności uchwały w sprawie planu ogólnego,
      4. rozstrzygnięć sądu administracyjnego dotyczących zaskarżenia uchwały w sprawie planu ogólnego w trybie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
   8. ponawiania czynności wraz z przygotowaniem odpowiednich dokumentów wynikających z:
2. uwzględnienia uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień do projektu planu ogólnego,
3. uwzględnienia przez wójta lub radę gminy uwag do projektu planu ogólnego,
4. prawomocnego rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody stwierdzającego nieważności uchwały w sprawie planu ogólnego,
5. rozstrzygnięć sądu administracyjnego dotyczących zaskarżenia uchwały w sprawie planu ogólnego w trybie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
   1. prezentacji projektu planu ogólnego i zagadnień wynikających z czynności związanych z ich sporządzaniem na forum:
      1. gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
      2. w trakcie konsultacji społecznych,
      3. organów gminy w trakcie czynności związanych ze sporządzaniem i uchwalaniem planu ogólnego.
   2. przygotowania, celem uchwalenia przez Radę:
      1. projektu uchwały uchwalającej plan ogólny,
      2. projektu planu ogólnego w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy,
      3. uzasadnienia, o którym mowa w art. 13h ustawy, składającym się z części tekstowej i graficznej;
   3. przygotowania, celem przedstawienia wojewodzie do oceny zgodności z przepisami prawnymi:
      1. uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z załącznikami,
      2. dokumentacji prac planistycznych;
   4. przygotowania projektu uzasadnienia ewentualnej skargi do sądu administracyjnego na rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu ogólnego gminy.
6. Zamawiający, na swój koszt, wykona czynności określone w art. 13i, 13j i 13k ust. 1 ustawy, po spełnieniu przez Wykonawcę obowiązków określonych w umowie.
7. Wykonawca obowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w przypadku niejasności, które ujawnią się w rozumieniu treści planu.

# § 3

1. Wymagany termin realizacji zamówienia: do …………………………………
2. Strony przewidują możliwość zmiany terminu określonego w ust. 1 w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
   1. siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, burzę, huragan, strajk,
   2. przekroczenia przewidzianych przepisami prawa terminów trwania procedur administracyjnych, liczonych zgodnie z zasadami określonymi przepisach,
   3. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron;
   4. udzielenia przez Zamawiającego innego zamówienia publicznego, którego wykonanie będzie mieć wpływ na realizację niniejszej umowy,
   5. wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron, których Strony w dniu podpisania umowy nie przewidziały, a które będą miały wpływ na wykonanie przedmiotu umowy.
3. Termin realizacji zamówienia określony w ust. 1 może zostać przedłużony, nie więcej jednak, niż o czas trwania okoliczności, określonych w ust. 2 lub o czas niezbędny do wykonania czynności będących następstwem wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2.
4. Ustala się:
   1. termin rozpoczęcia prac: bezpośrednio po podpisaniu umowy;
   2. termin realizacji prac – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy;
   3. etapowanie prac objętych umową:
      1. etap I – przekazanie przez Wykonawcę analizy urbanistycznej wraz z wynikami jej konsultacji:
      2. etap II – przekazanie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgodnień;
      3. etap III – przekazanie projektu planu ogólnego do konsultacji społecznych;
      4. etap IV – przekazanie projektu planu ogólnego do uchwalenia;
      5. etap V – publikacja uchwały Rady Miejskiej w Tychowie w sprawie planu ogólnego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

# § 4

1. Za zgodność z prawem w zakresie kompletności i terminowości procedur uzgadniania, opiniowania oraz zbierania wniosków i uwag do projektu planu, odpowiada Zamawiający, prowadzi on także korespondencję z właściwymi organami (z wykorzystaniem projektów pism, sporządzanych przez Wykonawcę na poszczególnych etapach opracowania planu) i innymi uczestnikami procedury planistycznej, a także archiwizuje oryginały pism wchodzących w skład tej korespondencji oraz odnotowanych kontaktów.
2. Nie później niż w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wykaz materiałów i informacji niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których dysponentem, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, jest Zamawiający oraz danych zgromadzonych w rejestrach publicznych pozyskanych przez Zamawiającego na zasadach określonych w ustawie z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 307) oraz projekty wystąpień o te dane.
3. Zamawiający niezwłocznie przekazuje Wykonawcy kopie wszelkich dokumentów odnoszących się do trybu sporządzania projektu planu oraz informacje mogące mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, uzyskane przed lub w trakcie trwania procedury sporządzania projektu planu.
4. Zamawiający, w ramach swoich właściwości, odpowiada za dostarczenie Wykonawcy wymienionych w ust. 2 i 3 dokumentów i informacji, a także za opóźnienia lub wady w przedmiocie zamówienia, wynikłe z własnych zaniechań w przedmiotowym zakresie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich dokumentów i informacji, jakie uzyskał w toku wykonywania przedmiotowej umowy – także po zakończeniu jej obowiązywania.
6. Za zgodność zakresu i treści dokumentów stanowiących przedmiot umowy z zasadami sporządzania planu ogólnego gminy odpowiada Wykonawca, o ile na odpowiednim etapie prac nie zgłosi Zamawiającemu zastrzeżeń co do możliwych konsekwencji rozwiązań przyjętych na wniosek lub w porozumieniu z Zamawiającym.
7. W przypadku konieczności dokonania zmian projektu planu ogólnego powstałych z winy Wykonawcy przed jego uchwaleniem lub stwierdzenia wad przedmiotu umowy, które powstały z winy Wykonawcy, a które uniemożliwiają wykorzystanie przedmiotu umowy do celów przewidzianych obowiązującym prawem, Wykonawca usunie wady w terminie uzgodnionym z Zamawiającymi i zapisanym w odpowiednim aneksie do niniejszej umowy – bez dodatkowych opłat.
8. Za wady przedmiotu opracowania, które powstały z winy Wykonawcy, nie mogą zostać uznane:
9. wady wynikłe z wadliwości, niekompletności, braku lub z nieudostępnienia dokumentów wyjściowych, których dysponentami są organy uczestniczące w procedurze sporządzania projektu planu;
10. wady wynikłe z zaniechań lub żądań organów uzgadniających i/lub opiniujących projekt planu, dla których nie istnieje właściwa podstawa prawna;
11. wady wynikłe ze zmian stanu prawnego obowiązującego w dniu podpisania niniejszej umowy;
12. wady wynikłe z rozwiązań przyjętych w projekcie planu w porozumieniu z Zamawiającym, co do których Wykonawca zgłosił zastrzeżenie, o którym mowa w ust. 6, oraz wynikłe ze zmian przedmiotu umowy dokonanych bez zgody Wykonawcy.
13. O okolicznościach powodujących wadę przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 9, Wykonawca informuje Zamawiającego w formie pisemnej, niezwłocznie po powzięciu informacji o ich stwierdzeniu.
14. Ewentualne powierzenie Wykonawcy wykonania dodatkowych czynności związanych z usunięciem wad przedmiotu umowy stwierdzonych w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w ust. 9, będzie przedmiotem aneksu do niniejszej umowy, w którym określony zostanie zakres tych czynności, terminy ich wykonania, wysokość oraz zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie tych dodatkowych czynności.
15. W przypadku, gdy organ nadzorczy stwierdzi nieważność uchwały Rady Miejskiej w Tychowie w sprawie uchwalenia planu w całości, Wykonawca dokona niezbędnych zmian w dokumentacji, w celu dostosowania jej do wymogów rozstrzygnięcia nadzorczego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6ust. 1, przy czym nie dotyczy to sytuacji, w której unieważnienie ww. uchwały będzie wynikało z obecności w ustaleniach planu zapisów wprowadzonych na życzenie Zamawiającego, co do których Wykonawca zgłosi swoje pisemne zastrzeżenia wraz z uzasadnieniem.
16. Ewentualne powierzenie Wykonawcy wykonania dodatkowych czynności związanych usunięciem wad przedmiotu zamówienia stwierdzonych na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody, które nie zostały uznane za wady powstałe z winy Wykonawcy będzie przedmiotem aneksu do niniejszej umowy, w którym określony zostanie zakres tych czynności, terminy ich wykonania, wysokość oraz zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie tych dodatkowych czynności.
17. Wszelkie kontakty, ustalenia i wymiana informacji z uczestnikami procedury sporządzania projektu planu mogą być podejmowane przez Wykonawcę wyłącznie w wyniku upoważnienia uzyskanego od Zamawiającego, za jego wiedzą oraz pod warunkiem ich pisemnego udokumentowania.

# § 5

1. Ustala się, że miejscem odbioru wykonanego przedmiotu umowy jest siedziba Urzędu Miejskiego w Tychowie.
2. Ustala się etapy odbiorów prac:
   1. odbiory częściowe, wykonanych kompletnych etapów prac ujętych w harmonogramie rzeczowo-terminowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy;
   2. odbiór końcowy – terminem odbioru końcowego jest data odbioru całości przedmiotu umowy, czyli podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy wykonanego w pełnym zakresie usług określonych niniejszą umową i Specyfikacją Warunków Zamówienia.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego konkretnego etapu prac jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez przedstawicieli Stron określonych w §12.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez przedstawicieli Stron określonych w § 12.
5. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 3 i 4 winien zawierać wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż przedmiotowe opracowanie jest wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

# § 6

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi:

**Cena brutto: ……………… zł** (słownie:……………………………………………………………………….), w tym cena netto ………………………….. i podatek VAT …..% w wysokości ………………………..złotych.

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających bądź związanych z realizacją umowy na rzecz osób trzecich.
2. Wynagrodzenie podlega waloryzacji zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej umowie.

# § 7

1. Rozliczenie należności za wykonany przedmiot umowy będzie dokonane fakturami częściowymi a ostateczne rozliczenie nastąpi w fakturze końcowej.
2. Faktury częściowe obejmują wynagrodzenie za wykonane i przekazane następujące prace:
   1. I faktura częściowa:

po przekazaniu inwentaryzacji urbanistycznej - 20 % wynagrodzenia umownego za sporządzenie projektu planu ogólnego;

* 1. II faktura częściowa:

po przedstawieniu projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko gotowego do zaopiniowania gminnej komisji urbanistyczno- architektonicznej – 20 % wynagrodzenia umownego za sporządzenie projektu planu ogólnego;

* 1. III faktura częściowa:

po przedstawieniu projektu celem wystąpienia o opinie i uzgodnienia – 20 % wynagrodzenia umownego za sporządzenie projektu planu ogólnego;

* 1. IV faktura częściowa:

po dostarczeniu projektu planu ogólnego celem przeprowadzenia konsultacji społecznych – 20 % wynagrodzenia umownego za sporządzenie projektu planu ogólnego;

* 1. V faktura końcowa:

po publikacji uchwały Rady Miejskiej w Tychowie w sprawie planu ogólnego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego – 20 % wynagrodzenia umownego za sporządzenie projektu planu ogólnego.

1. Zapłata faktury częściowej następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone na podstawie faktury końcowej, w ciągu 14 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowego rachunku/faktury.
3. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na rachunku/fakturze.
4. Wynagrodzenie określone w §6 ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich do wykonanego przedmiotu umowy.
5. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
   1. Zamawiający zastrzega prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
   2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy:
7. należy do wykonawcy umowy i jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,
8. jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
9. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 8 pkt 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

# § 8

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy PZP, strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
   1. w zakresie terminu realizacji, w przypadku:
      1. opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, pomimo spełnienia przez Wykonawcę warunków ich uzyskania, w tym przede wszystkim złożenia przez Wykonawcę prawidłowego i kompletnego wniosku o ich wydanie,
      2. konieczności uzyskania wyroku sądu lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, którego uzyskanie nie było przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia (ani w żadnym innym dokumencie stanowiącym element dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego), a jest niezbędne celem wykonania obowiązków Wykonawcy wynikających z umowy,
      3. wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają dalsze wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień wydawanych przez organy administracji publicznej,
      4. wszczęcia przez jakikolwiek podmiot lub wszczęcia z urzędu postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów jak również wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy oraz stwierdzenia jej nieważności.
      5. zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert, z zastrzeżeniem, że termin wykonania umowy może ulec zmianie o czas, o jaki wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy,
      6. wystąpienia konieczności ponowienia części procedury planistycznej, z zastrzeżeniem, że termin może ulec wydłużeniu z uwzględnieniem wymagań terminów ustawowych wymaganych na ponowienie tej procedury,
      7. stwierdzenia przez Radę Miejską w Tychowie konieczności dokonania zmian w przedstawionym projekcie uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Tychowo lub jej części, stwierdzenia przez Wojewodę niezgodności z przepisami prawa uchwały Rady Miejskiej w Tychowie w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z załącznikiem oraz dokumentacji prac planistycznych;
   2. w zakresie przedmiotu zamówienia, w przypadku:
      1. zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia,
      2. 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, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego;
   3. w zakresie zmiany składu osobowego realizującego przedmiot umowy w przypadku, jeżeli polega na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać co najmniej równorzędne kwalifikacje niż osoba zastępowana.
   4. zmiana wynagrodzenia Wykonawcy jest możliwa w przypadku:
      1. zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
      2. wzrostu minimalnego wynagrodzenia oraz pochodnych związanych ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia w zakresie składek na ubezpieczenia społeczne i/lub zdrowotne;
      3. zmiany 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 ze zm.); przy czym:
   * waloryzacja będzie dokonana przez Zamawiającego tylko wobec osób, które posiadały wynagrodzenie minimalne i były zgłoszone do Umowy,
   * przez minimalne wynagrodzenie rozumieć należy wynagrodzenie określone w przepisach prawa pracy.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie w przypadkach przewidzianych ustawą oraz postanowieniami niniejszej umowy, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. Strona dążąca do zmiany treści umowy jest obowiązana przedstawić argumenty przemawiające za zmianą.

# § 9

# Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, o której mowa w art. 439 ustawy Pzp.

# Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

# wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego publikowany przez Prezesa GUS zwany dalej wskaźnikiem GUS;

# w sytuacji, gdy wzrost lub spadek wskaźnika GUS w dowolnym miesiącu przypadającym po upływie 6 miesięcy po dniu zawarcia umowy (zwany dalej okresem objętym wnioskiem) przekroczy poziom 10% w stosunku do analogicznego okresu sprzed roku, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;

# zmiana wskaźnika GUS w okresie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy nie upoważnia strony do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia;

# 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;

# Strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:

# wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;

# 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;

# dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.

# Łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 5% w stosunku do pierwotnej wartości umowy.

# Zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.

# Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

**§ 10**

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonane lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1. za zwłokę w oddaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
   2. za zwłokę w usunięciu wad - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
   3. za zwłokę w przedstawieniu projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
   4. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,
   5. za brak obecności podczas prezentacji planu w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona przez nich szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu podlegają kumulacji.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
7. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kwoty tytułem kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego i wolnego od skutków finansowych z tego tytułu, odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca mimo dwóch kolejnych pisemnych monitów nie będzie realizował przedmiotu umowy zgodnie z umową oraz w przypadku opóźnienia w realizacji sięgającego ponad 2 miesiące, leżącego po stronie Wykonawcy i nie wynikającego z nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy zdarzeń i okoliczności, w tym działań lub zaniechań innych zainteresowanych przedmiotem umowy podmiotów lub wynikających z działań innych organów uczestniczących w procedurach związanych z uzyskaniem przedmiotu umowy lub siły wyższej. Zamawiający zapłaci za prace wykonane do momentu odstąpienia od umowy. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia wiedzy o zaistnieniu przyczyny odstąpienia.

# § 11

1. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań (elementów) zamawianej usługi. Za kluczowy element uznaje się sporządzenie uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej Planu ogólnego, koordynowanie prac zespołu, przeprowadzenie etapu opiniowania i uzgodnień, konsultacji społecznych i prezentacji projektu planu ogólnego i zagadnień wynikających z czynności związanych z ich sporządzaniem na forum – tych elementów zamówienia Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy.
2. Wykonawca może zlecić wykonanie prac związanych z realizacją niniejszej umowy innych niż określone w § 1, innej jednostce projektowania (podwykonawcy), za której działanie lub zaniechanie ponosi odpowiedzialność, jak za własne działania i zaniechania.

# § 12

1. Koordynatorem w zakresie realizacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest ….
2. Koordynatorem w zakresie realizacji niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jest …

# § 13

Niezwłocznie, lecz nie później niż 5 dni po uchwaleniem planu ogólnego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przygotowane materiały do stwierdzenia zgodności z prawem uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego dla Wojewody tj. 1 egzemplarz dokumentacji formalnoprawnej oraz 1 egzemplarz uchwały w spawie planu ogólnego wraz z załącznikami.

# § 14

Kompletne opracowanie projektowe, stanowiące przedmiot odbioru, które Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, składać się będzie z elementów wyszczególnionych w opisie przedmiotu zamówienia.

# § 15

1. Strony ustalają zgodnie, że autorskie prawa majątkowe, w tym prawa należne do dokumentacji objętej planem ogólnym, o której mowa w § 1, sporządzanej przez Wykonawcę lub przez osoby działające w jego imieniu lub na jego zlecenie niezależnie od tego czy działanie takie ma charakter odpłatny czy też nieodpłatny (zwanej dalej w skrócie: ”Dokumentacją”) – przechodzą na Zamawiającego, w dacie wydania Dokumentacji Zamawiającemu.
2. Strony ustalają, iż wszelkie roszczenia z tytułu przejścia praw autorskich, w tym praw zależnych, wyczerpuje wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 6 ust. 1. Wykonawca ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność, jeżeli Dokumentacja nie stanowiła przed przekazaniem własności Wykonawcy. Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do Dokumentacji – na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności:
   1. w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia Dokumentacji:
      1. bezpośrednie lub pośrednie, w części lub w całości – wytwarzanie i reprodukowanie egzemplarzy Dokumentacji lub jej fragmentów, w każdej technice, a w szczególności: na papierze – techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową – wprowadzenie do pamięci komputera /input/ jakąkolwiek techniką włącznie z tymczasową /czasową/ postacią pojawiającej się np. w pamięci RAM, zwielokrotnianie postaci cyfrowej bezpośrednio lub pośrednio, w sposób stały lub czasowy, w części lub całości na wszelkich nośnikach elektronicznych znanych w chwili zawierania umowy, w postaci pojedynczych reprodukcji lub w albumie, w postaci egzemplarzy wykorzystywanych do zapoznania się z Dokumentacją w sposób bezpośredni lub pośredni – przy wykorzystaniu specjalnego urządzenia np. rzutnika, komputera, magnetowidu, poprzez skanowanie lub przekształcenie w zapis cyfrowy, w zapisie elektronicznym (digitalnym) włącznie z czynnościami przygotowawczymi do sporządzenia egzemplarza Dokumentacji w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Dokumentację utrwalono,
      2. bezpośrednie lub pośrednie wprowadzanie zwielokrotnionych egzemplarzy Dokumentacji lub jej elementów do obrotu drogą przeniesienia ich własności, przez rozpowszechnianie w ramach akcji informacyjnych, promocyjnych, reklamowych czy indywidualnych, we wszelkiego typu i rodzaju materiałach promocyjnych, w szczególności w filmach szerokoekranowych, w technice VHS/video, w filmach telewizyjnych, wideogramach, fonogramach, katalogach, w formie cyfrowej – na CD, DVD, pendrive, na taśmie magnetycznej, filmowej w publikacjach wszelkiego typu, w szczególności w publikacjach książkowych zawierających informacje o Zamawiającym, w artykułach prasowych poświęconych Zamawiającemu, użyczenie lub najem oryginału Dokumentacji albo egzemplarze Dokumentacji;
   2. W zakresie rozpowszechniania Dokumentacji w sposób inny niż określony powyżej w postaci publicznego wystawienia, wyświetlenia, odtwarzania, wykorzystania Dokumentacji lub jej elementów w działach wizualnych, audiowizualnych lub multimedialnych, udostępnianie w sieciach komputerowych, w szczególności w Internecie, wprowadzanie do pamięci komputera jakąkolwiek techniką włącznie z tymczasową (czasową) postacią pojawiającą się np. w pamięci RAM.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego – obok majątkowych praw autorskich, prawa zezwolenia na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do opracowań Dokumentacji (w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych), w tym Wykonawca zezwala Zamawiającemu na dokonywanie opracowań, przeróbek, adaptacji Dokumentacji – w zakresie i na polach eksploatacji określonych w niniejszej Umowie.
4. Zamawiający z datą zapłaty wynagrodzenia ma pełną swobodę w sposobie korzystania z Dokumentacji.
5. Zamawiający jest uprawniony do rozpowszechniania Dokumentacji.
6. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy Dokumentacji, które Zamawiającemu zostaną wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy. Z chwilą przekazania Dokumentacji, stają się własnością Zamawiającego także przedmioty posiadane przez Wykonawcę, na których Dokumentację utrwalono.
7. Przeniesienie praw autorskich majątkowych i upoważnienie do wykonywania praw autorskich obejmuje upoważnienie (prawo) do dalszego przeniesienia tych praw przez Zamawiającego na podmioty trzecie oraz prawo do dalszego upoważnienia przez Zamawiającego osób trzecich do wykonywania tych praw w zakresie wskazanym powyżej.
8. W przypadku skierowania przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do Zamawiającego dot. Dokumentacji, a w szczególności roszczeń z tytułu praw własności intelektualnej, Wykonawca obowiązany jest przyjąć na siebie rozpatrzenie tych roszczeń i ewentualne ich zaspokojenie.

# §16

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilno-prawnej osób wykonujących przedmiot zamówienia w trakcie realizacji umowy, przy czym obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy w częściach specjalistycznych i branżowych opracowania.
2. W terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz osób zatrudnionych, które będą wykonywać wskazane w ust. 1 czynności w zakresie realizacji zamówienia.
3. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób wykonujących przedmiot zamówienia.

# § 17

**Przetwarzanie danych osobowych**

1. W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), strony przyjmują do wiadomości, iż administratorem danych osobowych przetwarzanych w toku realizacji umowy jest Gmina Tychowo reprezentowana przez Burmistrza Gminy Tychowo, ul. Bobolicka 17, 78-220 Tychowo.
2. W przypadku pytań dotyczących sposobu i zakresu przetwarzania danych osobowych w zakresie działania Gminy Tychowo, Wykonawca może skontaktować się z administratorem za pomocą adresu iod@tychowopl
3. Powierzone dane osobowe będę przetwarzane w celu realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b) RODO.
4. W związku z przetwarzaniem danych osobowych w celu wskazanym w ust. 3 powyżej odbiorcami danych osobowych mogą być:
   1. organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
   2. obsługa prawna;
   3. inne podmioty uczestniczące w realizacji umowy, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Tychowo przetwarzają dane osobowe,
5. W związku z przetwarzaniem danych osobowych Wykonawcy przysługują następujące uprawnienia:
   1. prawo dostępu do danych osobowych,
   2. prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych — w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
   3. prawo do usunięcia / ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
   4. prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
6. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Gminę Tychowo danych osobowych, przysługuje Wykonawcy prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych.
7. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych Gminie Tychowo ma charakter dobrowolny, jednak ich podanie jest niezbędne dla zawarcia i realizacji przedmiotowej Umowy. W przypadku niepodania tych danych Umowa nie mogłaby być zawarta.
8. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu określonego w powyższej Umowie, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
9. Powierzone dane osobowe mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
10. Szczegółowe informacje w zakresie zasad przetwarzania danych osobowych przez Administratora znajdują się na stronie internetowej [www.bip.tychowo.pl](http://www.bip.tychowo.pl).

# § 18

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320ze zm.).
2. W przypadku zmiany, w trakcie opracowania planu, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Strony umowy dokonają analizy możliwości kontynuacji procedury na warunkach niniejszej umowy, a w przypadku konieczności uzupełnienia opracowania o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowania opracowania do nowych przepisów – określają nowe warunki realizacji umowy.
3. W przypadku stwierdzenia nieważności któregokolwiek z zapisów niniejszej Umowy, na ich miejsce powołane zostaną odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory powstałe na tle wykonywania umowy strony rozstrzygają w pierwszej kolejności w drodze wzajemnych negocjacji. Gdyby negocjacje te nie dały pozytywnego rezultatu w ciągu jednego miesiąca od dnia ich podjęcia, spór zostanie rozstrzygnięty przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

# § 19

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

# ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

……………………… …………………………..

Załącznik nr 1 do umowy nr ………….. z dnia 2024r.

HARMONOGRAM RZECZOWO-TERMINOWY DO PLANU OGÓLNEGO GMINY TYCHOWO

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ETAP** | **OPIS ETAPU** | **TERMIN WYKONANIA** |
| I | przekazanie przez Wykonawcę analizy urbanistycznej wraz z wynikami jej konsultacji |  |
| II | przekazanie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgodnień |  |
| III | przekazanie projektu planu ogólnego do konsultacji społecznych |  |
| IV | przekazanie projektu planu ogólnego do uchwalenia Radzie Miejskiej w Tychowie |  |
| V | Weryfikacja zgodności planu ogólnego z przepisami prawa, publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa |  |