

UMOWA Nr ...../2025

zawarta w Głównych, w dniu ..... 2025 roku, pomiędzy:

Gminą Głównych ul. Kościuszki 8 76-220 Głównych („Zamawiający”)

NIP: 839-21-45-446, REGON 770979810,

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Głównych – Rafała Teterka,

Przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marioli Barna

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), pn. „Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wolinia, Podole Wielkie, Dargoleza, Poblocie i Cecenowo Gmina Głównych”, zadanie nr 1, Zamawiający zleca Wykonawcy realizację zamówienia o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wolinia, Podole Wielkie, Dargoleza, Poblocie i Cecenowo, Gmina Głównych, na podstawie uchwały nr XVII/135/25 z dnia 28 sierpnia 2025r.
2. Na zakres opracowania zadania składa się:
  - 1) **sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Wolinia, Podole Wielkie, Dargoleza, Poblocie i Cecenowo, Gmina Głównych (obszar ok. 1728 ha), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym m. in. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach jego oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112), przedłożonymi wnioskami od osób fizycznych i prawnych uzyskanych na etapie opracowywania planu, w szczególności ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obszaru położonego w granicach opracowania.**
  - 2) **sporządzenie opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko;**
  - 3) **sporządzenie prognozy skutków finansowych opracowania MPZP.**
  - 4) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu

zagospodarowania,

- 5) przygotowanie projektów pism związanych z zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę Gminy Głównicy uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów,
  - 6) przygotowanie projektów ogłoszeń i obwieszczeń Wójta Gminy wymaganych ustawą,
  - 7) wykonanie analizy złożonych wniosków przez osoby fizyczne i prawne oraz zgłoszone przez organy i instytucje, w tym sporządzenie wykazu wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem, jak również ewentualne opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu,
  - 8) .sporządzenie projektów planów miejscowych wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko (części tekstowe, graficzne, dane przestrzenne )w formie zgodnej z przepisami,
  - 9) przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego
  - 10) udział w posiedzeniach Powiatowej Komisji Urbanistyczno-architektonicznej w Słupsku,
  - 11) dokonanie analizy i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii wraz z ewentualnym wprowadzeniem korekt w projekcie planu ogólnego,
  - 12) udział w spotkaniach -art. 6e ust.1pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016r.o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych dotyczących projektów miejscowych planów (sposób, miejsce i termin ustalony z Zamawiającym) związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projektach planu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych),
  - 13) sporządzenie analizy wniesionych uwag do projektów planów wraz z propozycją ich rozstrzygnięcia oraz ewentualnym wprowadzeniem korekt do projektów planów,
  - 14) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy uchwalającej plany.
3. Wymagania planistyczne i techniczne dotyczące przedmiotu niniejszego zamówienia:
- 1) projekt planu powinien zawierać część opisową i graficzną zgodną z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem;
  - 2) forma opracowania tekstowego i graficznego:
    - a) w formie elektronicznej zgodnej z przepisami wydanymi w oparciu o delegację określoną w art. 67b Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
    - b) w formie elektronicznej mapy wektorowej, w formatach: svg, cdr (w wersji nie wyższej niż 9.0), dxf, gml lub innym po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym,
    - c) część opisowa – 3 szt.; również w formie elektronicznej w formacie xml,
    - d) wydruk barwny – 3 szt.; w tym jeden egzemplarz foliowany;
  - 3) w planie należy obowiązkowo określić elementy zawarte w obowiązujących przepisach prawa dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego, elementy zalecone przez Zamawiającego oraz wszystkie inne w zależności od potrzeb dla danego obszaru.
4. W przypadku stwierdzenia, że dane opracowanie wykonane jest niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Zamawiający może odmówić zapłaty i żądać ponownego wykonania opracowania lub obniżyć uzgodnione wynagrodzenie zgodnie z karami umownymi określonymi w § 8 ust. 1 pkt 4.

5. Przeniesienie praw autorskich przedmiotu umowy, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, następuje bez ograniczeń, co do terytorium, czasu i liczby egzemplarzy na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24 ze zm.), obejmujących w szczególności:
- 1) trwałe i czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym wprowadzenie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub korzystanie i rozporządzania tymi kopiami,
  - 2) wprowadzanie do odbioru, użyczanie lub najem oryginału lub egzemplarzy,
  - 3) tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek inne zmiany),
  - 4) publiczne rozpowszechnianie, w szczególności wyświetlanie, publiczne odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie w dowolnym systemie lub standardzie, a także publiczne udostępnienie utworu w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności udostępnienie na żądanie,
  - 5) rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych,
  - 6) prawo do rozporządzania opracowaniami utworów oraz prawo udostępnienia ich do korzystania, w tym udzielania licencji na rzecz osób trzecich, na wszystkich wymienionych powyżej polach eksploatacji,
  - 7) prawo użytkowania opracowania projektowego na własny użytek dla potrzeb ustawowych i statutowych zadań Zamawiającego, w tym w szczególności przekazać opracowania projektowe lub ich dowolną część, także ich kopie:
  - 8) innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych.
- 4 Mapy (oraz potrzebne rozszerzenia) do opracowania planu zabezpiecza Zamawiający (forma elektroniczna).
- 5 Szczegółowe informacje zostały zawarte w załączniku nr 7 oraz 8 do SWZ.

## § 2.

- 1) Wykonawca oświadcza, iż projektantem planu, tj. osobą sporządzającą projekt planu będzie p. .... i oświadcza, że posiada ona uprawnienie niezbędne i wymagane dla wykonania niniejszej umowy oraz, że dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, zgodnie z zapisami pkt. ....SWZ.
- 2) Wykonawca oświadcza, że dysponuje potencjałem osobowym, ekonomicznym i technicznym zdolnym do wykonywania niniejszego zamówienia.

## § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania kompletnych prac projektowych określonych w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z normatywnymi i obowiązującymi przepisami, a Zamawiający do odbioru przedmiotu umowy i dokonania zapłaty ustalonego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym przy wykonywaniu przedmiotu umowy określonego w § 1.

## § 4.

1. Przedmiot umowy obejmuje pozyskanie przez Wykonawcę we własnym zakresie i na swój koszt wszelkich materiałów i danych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, jak również koszty procedury zmiany planu wynikające z opiniowania/uzgadniania projektu wraz z korespondencją oraz przygotowanie i

przekazanie Zamawiającemu wymaganych dokumentów w tej procedurze.

2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać protokołem zdawczo - odbiorczym przedmiot umowy określony w § 1 wraz z pisemnym oświadczeniem o kompletności opracowania i wykonania go zgodnie z umową.

## § 5.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy tj. przekazanie projektu planu do uchwalenia wraz z dokumentacją planistyczną ustala się na okres 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy, w tym każdy etap realizacji umowy musi być zgodny z harmonogramem prac, stanowiącym załącznik do SWZ i obejmuje poszczególne etapy:
  - 1) I etap - Prace wstępne - w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy;
  - 2) II etap - Prace projektowe – w terminie 4 miesięcy od protokolarnego odbioru etapu I
  - 3) III Etap - Opiniowanie i uzgadnianie – w terminie 4 miesięcy od dnia protokolarnego odbioru etapu II
  - 4) IV Etap - Przygotowanie projektu planu do uchwalenia – w terminie 2 miesięcy od protokolarnego odbioru etapu III
  - 5) V Etap - Przygotowanie uchwały – w terminie 2 miesięcy od protokolarnego odbioru etapu IV.
3. Przekazanie każdego z etapów prac, o którym mowa w ust. 1. odbędzie się w formie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. W celu uzyskania dodatkowych opinii od Zamawiającego należy przedłożyć stosowne dokumenty w Urzędzie Gminy Głowczyce na 7 dni przed pożądanym terminem jej uzyskania.

## § 6.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:..... zł brutto.
2. Zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, koszty wszelkich uzgodnień, opinii, prognoz, opracowań i innych materiałów, koszty przeniesienia na rzecz Zamawiającego własności autorskich praw majątkowych do całości opracowania stanowiącego przedmiot zamówienia z oświadczeniem o prawach Zamawiającego do jego dowolnego adaptowania lub wykorzystania na wszystkich polach eksploatacji, koszty związane z procedurą sporządzenia planu oraz korespondencji.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne w następujących terminach:
  - 1) faktura częściowa w wysokości 20% wynagrodzenia ustalonego w ust. 1, zostanie wystawiona po zrealizowaniu ustaleń (zakresu umowy) zawartych w § 5 ust. 1 pkt 1);
  - 2) faktura częściowa w wysokości 30% wynagrodzenia ustalonego w ust. 1, zostanie wystawiona po zrealizowaniu ustaleń (zakresu umowy) zawartych w § 5 ust. 1 pkt 5);
  - 3) faktura częściowa w wysokości 30% wynagrodzenia ustalonego w ust. 1, zostanie wystawiona po zrealizowaniu ustaleń (zakresu umowy) zawartych w § 5 ust. 1 pkt 8);
  - 4) faktura częściowa w wysokości 10% wynagrodzenia ustalonego w ust. 1, wystawiona będzie po zrealizowaniu ustaleń (zakresu umowy) zawartych w §5 ust. 1 pkt 11);

- 5) faktura końcowa w wysokości 10% wynagrodzenia ustalonego w ust. 1, wystawiona będzie po stwierdzeniu przez Wojewodę zgodności z prawem uchwały Rady Gminy Główczyce uchwalającej plan, o której mowa w § 1 i skierowaniu jej do publikacji.
5. Rozliczenie za realizację przedmiotu umowy następować ma po zakończeniu danego etapu.
6. Przedłożone prawidłowo wystawione faktury wraz z protokołami odbioru każdego z etapów będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na rachunkach/fakturach, w terminie 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
7. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm).
8. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ustępie poprzednim, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.
9. Dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego uznaje się za dzień zapłaty.
10. Faktury za realizację przedmiotu umowy Wykonawca wystawi na:
11. **NABYWCA: Gmina Gminy Główczyce, ul. Kościuszki 8 76-220 Główczyce, NIP 839 21 45 446.**  
**ODBIORCA: Urząd Gminy Główczyce, ul. Kościuszki 8, 76-220 Główczyce.**
12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z powodu zwrotu Wykonawcy nieprawidłowo wystawionej faktury.
13. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie, chyba że wyrazi uprzednią pisemną zgodę pod rygorem nieważności.
14. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

## § 7.

1. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych wyznacza się:

- 1) ze strony Zamawiającego:  
**Kazimiera Kochanowska, Monika Hetnarowicz.**
- 2) ze strony Wykonawcy:

.....

2. Każda ze stron zobowiązuje się niezwłocznie poinformować drugą Stronę na piśmie o zmianie osób lub danych, o których mowa w ust. 1. Zmiany te nie wymagają wprowadzenia zmian do treści umowy.

## § 8.

1. Zamawiający naliczy karę:

- 1) za zwłokę w wykonaniu każdego z etapów przedmiotu zamówienia, określonych w § 5 ust. 1 pkt 1, 3, 5, 6, 8, 9 oraz 11 umowy, w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
- 2) w wysokości 1.000,00 zł za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany.,
- 3) w wysokości 5000,00 zł w przypadku świadczenia usług przedmiotu umowy przez inną osobę niż wskazana w § 2 ust. 1 ,

- 4) w wysokości 25% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca;
2. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu na podstawie ust. 1 pkt 1 – 4 nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
3. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### **§ 9.**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując zadanie nie naruszy praw majątkowych osób trzecich i przekaze Zamawiającemu wyniki prac powstałych w związku z wykonaniem zadania w stanie wolnym od obciążeń prawnych osób trzecich.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady prawne przedmiotu zamówienia, a w szczególności za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw, własności intelektualnej, w tym za nieprzestrzeganie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w związku z wykonywaniem zadania.

#### **§ 10.**

##### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający zgodnie z art. 454 i art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie:
  - 1) **terminu** realizacji przedmiotu umowy na skutek:
    - a) przedłużających się (ponad przewidziane przepisami prawa) terminów wydania decyzji, uzgodnień, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespowodowanych z winy Wykonawcy,
    - b) konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
    - c) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
    - d) zaistnienia siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia w szczególności: stan epidemii, wojna, zamieszki uliczne, katastrofy naturalne,
    - e) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności wynikających z bezpośredniego obowiązku zmiany przepisów prawnych, decyzji, postanowień lub innych aktów organów administracji mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,
    - f) niezwołania sesji Rady Gminy w terminie wskazanym w § 5 ust. 1 pkt 12 lub nie podjęcia przez ten organ uchwały zgodnej z treścią merytoryczną planu;
      - o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania umowy.
      - o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania umowy o czas (okres w dniach), w którym z powodu ww. okoliczności przedmiot umowy nie mógł być wykonany;

- 2) **osób** pełniących funkcję projektanta, przy czym nowo wskazane osoby powinny spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w pkt. .... SWZ i uzyskać akceptację Zamawiającego;
- 3) **wynagrodzenia** w wypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt. 4 lit. b ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w pkt. 3 z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia określonego w pkt. 3 lit. b-d może być dokonana nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy lub dokonania ostatniej zmiany.
3. W wypadku zmiany, o której mowa w pkt. 3 lit. a wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. W przypadku zmiany podatku akcyzowego wynagrodzenie zostanie zwiększone w zakresie wynikającym z adekwatnego wzrostu tego podatku.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt. 3 lit. b wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego adekwatnie ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia oraz zasad określonych w SWZ w zakresie dotyczącym zmian umowy (ceny). Zwiększenie wynagrodzenia nie obejmuje części zamówienia, które zostało zapłacone przed dokonaniem zmian.
5. W przypadku zmiany, o którym mowa w pkt. 3 lit. c-d wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie adekwatnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia oraz zasad określonych w SWZ w zakresie dotyczącym zmian umowy (ceny). Zwiększenie wynagrodzenia nie obejmuje części zamówienia, które zostało zapłacone przed dokonaniem zmian.
6. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 3 lit. a wprowadzenie zmian w wysokości wynagrodzenia wymaga złożenia przez Wykonawcę wniosków wskazanych w ustępach następnych oraz udokumentowanego oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w pkt. 3 lit. b-d.
7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt. 3 lit. b Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację ceny ofertowej wg kosztorysu ofertowego. Wniosek powinien obejmować

jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

8. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt. 3 lit. c-d Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniu społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w pkt. 3 lit. c-d, na kalkulację ceny ofertowej według kosztorysu ofertowego. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w pkt. 3 lit. c-d.
9. Każda zmiana umowy musi być dokonana na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności oraz wymaga zgody drugiej strony.

## § 11.

### Zmiana umowy – waloryzacja wynagrodzenia

1. W przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia w przypadku wykazania **zmiany kosztów pracy lub innych istotnych kosztów**, strony dokonają zmiany umowy, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące przesłanki:
  - 1) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przekroczy 8 % łącznie w dwóch ostatnich kwartałach poprzedzających wniosek o zmianę wynagrodzenia (suma dwóch ostatnich kwartalnych wskaźników przekroczy 8 %),
  - 2) wystąpi istotna zmiana kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia; przy czym przez istotną zmianę kosztów rozumie się zmianę wskazanego ww. kosztu o co najmniej + 8 %, do kosztów stanowiących podstawę waloryzacji, do której zalicza się koszty:
    - wynagrodzenia pracowników,
    - innych niezbędnych do wykonania usługi stanowiącej przedmiot zamówienia;
  - 3) wykonawca wykaże wzrost kosztów, o których mowa w pkt. 1 i 2, na co przedłoży stosowane kalkulacje i wyliczenia,
  - 4) upłynie okres co najmniej 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy lub ostatniej zmiany,
  - 5) zmiana wynagrodzenia dotyczy wyłącznie wynagrodzenia w części nierozliczonej (nie zapłaconej). Zmiana wynagrodzenia nie dotyczy okresu zwłoki w realizacji umowy zgodnie z terminami określonymi w § 4.
2. Zmiana zostanie dokonana według poniższego algorytmu:
  - 1) Zmiana wynagrodzenia w przypadku wykazania **zmiany kosztów pracy** podlega zmianie według wzoru:
$$ZW\ CW = NCW + [(NCW * 0,85 * 0,75 * \%WGUS) + RCW]$$
gdzie :  
ZW CW – zwaloryzowane wynagrodzenie,  
NCW – nierozliczona część wynagrodzenia podlegająca waloryzacji,  
0,85 stały współczynnik kosztów pracy,



0,75 stały współczynnik procentowy ryzyka jaki w trakcie umowy obciąża Zamawiającego,  
%WGUS - wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego łącznie z dwóch ostatnich kwartałów poprzedzających wniosek o zmianę wynagrodzenia,  
RCW –rozliczona część wynagrodzenia.  
Do zapłaty jest ZW CW – RCW.

2) Zmiana wynagrodzenia w przypadku zmiany innych istotnych kosztów:

$$\text{ZW CW} = \text{NCW} [(\text{NCW} * 0,15 * 0,75 * \% \text{WGUS}) + \text{RCW}]$$

gdzie :

ZW CW – zwaloryzowana część wynagrodzenia,  
NCW – nierozliczona część wynagrodzenia podlegająca waloryzacji,  
0,15 stały współczynnik innych kosztów,  
0,75 stały współczynnik procentowy ryzyka jaki w trakcie umowy obciąża Zamawiającego,  
RCW –rozliczona część wynagrodzenia,  
%WGUS - wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego łącznie z dwóch ostatnich kwartałów poprzedzających wniosek o zmianę wynagrodzenia (wskaźnik wyrażony procentowo).  
Do zapłaty jest ZW CW – RCW.

3. Maksymalna wysokość zmiany brutto ceny, o której mowa w § 5 ust. 1 nie może przekroczyć jednorazowo 8 % lub łącznie 15 % pierwotnej wartości brutto ceny.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2 pkt. 1 i ust. 2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie proporcjonalnym odpowiadającym zmianom ceny oraz odpowiadającym tym zmianą wzrostu kosztów materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są dostawy lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
5. **Zmiana wynagrodzenia dotyczy także zmniejszenia wskazanego w § 6 ust. 1 wynagrodzenia w sytuacji, gdy łącznie zostaną spełnione następujące warunki:**
  - 1) wystąpi istotna zmiana kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia; przy czym przez istotną zmianę kosztów rozumie się wystąpienie ujemnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
  - 2) zmiana wynagrodzenia dotyczy wyłącznie wynagrodzenia w części nierozliczonej (nie zapłaconej).
  - 3) zmiana zostanie dokonana według poniższego algorytmu:
6. Zmiana wynagrodzenia części nierozliczonej w przypadku wykazania zmiany kosztów pracy podlega zmianie według wzoru:

$\text{ZW CW} = [\text{NCW} - (\text{NCW} * u\text{WGUS})] + \text{RCW}$  gdzie:  
RCW – rozliczona część wynagrodzenia

ZW CW – zwaloryzowane wynagrodzenie,

NCW – nierozliczona część wynagrodzenia podlegająca ujemnej waloryzacji,

uWGUS – obniżony wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresie trwania umowy, podany w liczbach rzeczywistych (bez znaku ujemnego) i wyrażony procentowo **z zastrzeżeniem, że przez obniżony wskaźnik rozumie się wystąpienie różnicy następujących po sobie kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych jaka wystąpi pomiędzy tym wskaźnikami w dowolnym okresie trwania umowy, jednakże różnica ta winna być większa niż 1.**

**$R = wskKW - kwsK KW$ ; gdzie:**

**R – różnica (musi być większa niż 1)**

**wsk KW** - wskaźnik kwartalny cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dowolnego kwartału w okresie trwania umowy (wyrażony procentowo).

**kwsK KW** - wskaźnik kwartalny cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z następnego kolejnego kwartału w okresie trwania umowy po **wsk KW** (wyrażony procentowo).

Do zapłaty jest ZW CW – RCW.

## **§ 12.**

### **Odstąpienia od umowy**

1. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności lub w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym oraz zawierać uzasadnienie oraz sposób wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów, jakie poniosła strona nieodpowiadająca za odstąpienie od umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio drugiej stronie lub w formie elektronicznej.
3. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie polubownego porozumienia.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy PZP;
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy PZP.
    - c) Wykonawca podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U z 2023 r. poz. 1497 z późn. zm.),
  - 3) Jeżeli Wykonawca jest w zwłoce w realizacji dalszej części umowy, w terminach określonych w § 4 o co najmniej 30 dni, wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 8 ust. 2 pkt. 1 niniejszej umowy.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności będących podstawą odstąpienia.

## **§ 13.**

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy prawa dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), ustawie z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).

#### **§ 14.**

Strony zgodnie postanawiają, że sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 15.**

Niniejsza umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**