

## UMOWA

Zawarta w dniu ..... w Kaczorach pomiędzy:  
Miastem i Gminą Kaczory z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy  
przy ul. Piłskiej 1, 64-810 Kaczory,  
reprezentowaną przez:  
p. Brunona Wolskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Kaczory  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy p. Agnieszki Grabarskiej  
NIP: 764-263-05-45  
REGON : 570791193  
zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a  
....., NIP .....,  
reprezentowanym przez:

.....  
zwaną/zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**

Na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) oraz złożonej przez Wykonawcę oferty na sporządzenie planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory, została zawarta umowa następującej treści:

### §1.

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia:
  - 1) planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory, zwanego dalej „planem”, (wraz z przeprowadzeniem całej procedury planistycznej) w sposób i w terminach określonych w „Harmonogramie rzeczowo-finansowym prac” stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, zwany dalej „Harmonogramem”.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło zgodnie z wymaganą w tym zakresie wiedzą urbanistyczną i obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności z:
  - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), zwanej dalej „ustawą u.p.z.p.”,
  - 2) rozporządzeniem Ministra rozwoju i technologii z dnia 08 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758),

- 3) ustawa z dnia 03 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112),
  - 4) zgodnie z zapisami uchwały Nr III/22/2024 Rady Miasta i Gminy Kaczory z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla Miasta i Gminy Kaczory,
  - 5) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
  - 6) innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia, m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg.
3. W ramach umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących czynności:
- 1) Sporządzenie planu zgodnie z przepisami ustawy u.p.z.p. z w szczególności z przepisami art. 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, 13i, 13j, 13k, 13m które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r. a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy w tym:
    - a) przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń: o przystąpieniu do opracowania planu, o przystąpieniu do konsultacji społecznych nad projektem planu i innych niezbędnych w ramach przedmiotu zamówienia, komunikatów dotyczących opracowań projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień oraz współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych;
    - b) przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę;
    - c) wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażaleń na postanowienia;
    - d) udziału fizycznego w: spotkaniach otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzaniu wywiadów, przygotowania ankiet i geoankiet, zbieraniu uwag, prowadzeniu punktu konsultacyjnego (sposób, miejsce i termin ustalony z Zamawiającym) związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych);
    - e) przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzenia planu, określonej w art. 13i ust. 3 ustawy u.p.z.p., w tym w konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 8i, 8j i 8k ustawy u.p.z.p.;
    - f) prezentacji projektu planu i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego (udział fizyczny), podczas posiedzeń gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (udział fizyczny) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach rady gminy oraz sesjach – udział fizyczny);
    - g) sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy u.p.z.p.;

- h) opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy u.p.z.p. (na różnych etapach opracowania planu);
  - i) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
  - j) wykonanie opracowania ekofizjograficznego;
  - k) wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę);
  - l) ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego;
  - m) Wykonawca zamówienia zobowiązuje się na własny koszt do pozyskania wszelkich materiałów i dokumentów, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
  - n) Wykonawca zamówienia odpowiedzialny jest za prawidłowe sporządzenie i skompletowanie dokumentacji planistycznej zgodnie z ustawą u.p.z.p., do przedstawienia wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszeniu uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym.
  - o) Wykonawca opracuje dodatkowo i przekaże zamawiającemu przedmiot umowy w rozszerzeniu pliku SHAPE zgodnie z wytycznymi stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  - p) Wykonanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

## §2.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę brutto: w wysokości ..... zł (słownie zł: ..... i <sup>00</sup>/<sub>100</sub>).
2. W przypadku przerwania prac objętych niniejszą umową z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona na podstawie protokolarnego stwierdzenia zaawansowania prac. Protokół będzie podstawą do rozliczenia należności Wykonawcy.
3. Płatności wynagrodzenia będą dokonywane częściami dla każdego z zadań w sposób ujęty w Harmonogramie (załącznik nr 1 do umowy).
4. Należność za wykonane elementy przedmiotu umowy będzie płatna po dostarczeniu prawidłowo wystawionej faktury VAT na: **Miasto i Gmina Kaczory, ul. Piłska 1, 64-810 Kaczory, NIP 764-26-30-545**, na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury. Płatność faktury końcowej nastąpi po opublikowaniu uchwały w sprawie sporządzenia

planu ogólnego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w terminie do 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

5. Formą przekazywania przez Wykonawcę faktur Zamawiającemu będzie forma papierowa (tradycyjna).
6. Strony wyłączają możliwość przeniesienia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Zamawiający zobowiązuje się sprawdzić przekazane opracowanie (lub jego część) pod względem kompletności i zgodności z umową oraz powiadomić pisemnie Wykonawcę o stwierdzonych uchybieniach w ciągu 7 dni od daty otrzymania dokumentacji.
8. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku, o którym mowa w ust. 9, do usunięcia uchybień w dokumentacji w terminie do 14 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia.

### **§3.**

1. Za termin rozpoczęcia pracy przyjmuje się dzień podpisania umowy.
2. Za termin zakończenia pracy przyjmuje się termin opublikowania planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, lecz nie później niż do 31 grudnia 2025 r.
3. Zamawiający będzie podejmował należące do jego kompetencji niezbędne działania organizacyjne umożliwiające terminowe wykonanie pracy.
4. Dopuszcza się przesunięcie terminów wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
  - 1) negatywnych decyzji organów opiniujących i/lub uzgadniających, mających wpływ na projektowanie,
  - 2) z powodu dłuższych, niż ustawowe, terminów wydawania decyzji lub opinii przez właściwe organy opiniujące i uzgadniające,
  - 3) przypadku opóźnienia w podejmowaniu działań przez Zamawiającego.
5. Strony dopuszczają możliwość czasowego zawieszenia wykonywania umowy lub części umowy w przypadku obowiązywania lub wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego, epidemii, stanu klęski żywiołowej itp.
6. Wykonawca nie ma prawa powierzenia podwykonawcy realizacji całości ani części zamówienia.

### **§4.**

Zamawiający zobowiązany jest dostarczyć Wykonawcy dane niezbędne do wykonania prac objętych umową. W szczególności Zamawiający przekaze Wykonawcy posiadane przez siebie materiały, niezbędne do wykonania pracy, o której mowa w § 1, w ciągu 10 dni roboczych od terminu rozpoczęcia pracy, a pozostałe materiały wiążące się z realizacją zamówienia będzie przekazywał sukcesywnie, w terminach uzgadnianych roboczo.

### **§5.**

Kary umowne naliczane będą według następujących zasad:

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1;
  - 2) za niewykonanie obowiązków nałożonych obowiązującymi przepisami, za zwłokę w wykonaniu pracy określonej w umowie – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) niedotrzymanie terminów określonych w Harmonogramie - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn innych niż te, o których mowa w § 6 lub z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1.
3. Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, w sytuacji określonej w § 6 ust. 2, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zgodnej z zaawansowaniem prac.
5. Zamawiający ma prawo potrącić z wystawionej przez Wykonawcę faktury kary umowne.
6. Kary umowne za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych etapów prac określonych w harmonogramie mogą zostać anulowane w przypadku wykonania planu w terminie, o którym mowa w §3 ust.2.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy, bez płacenia kar umownych, jeżeli Wykonawca nie realizuje zadania zgodnie z umową i przeprowadzonymi rokowaniami lub też nienależyście realizuje swoje zobowiązania umowne.
8. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji planistycznej wygasają w stosunku do Wykonawcy z upływem lat 3 od dnia opublikowania planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zaistniałe wady oraz wady prawne dokumentacji planistycznej, w tym: za rozwiązania projektowe niezgodne z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz za wykonanie dokumentacji planistycznej niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca w przypadku zaistnienia wad zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 14 dni od daty ich stwierdzenia lub w przypadku, gdy nie jest to możliwe w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

## **§6.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeżeli: 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy; 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku gdy Wykonawca nie realizuje zadania zgodnie z umową lub też w sposób niedbały i nieterminowy realizuje swoje zobowiązania umowne pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od uzyskania informacji o zaistnieniu takich okoliczności.

## **§7.**

1. W ramach wynagrodzenia uzgodnionego w niniejszej umowie wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz w zakresie praw zależnych, uprawnienie do korzystania z nich i rozporządzania nimi, obejmujące m.in.: przystosowanie, dokonywanie poprawek, zmian i przeróbek (jeżeli dotyczy).
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych następuje z chwilą przekazania nośników materialnych, na których zostały utrwalone, lub z chwilą ich wystania Zamawiającemu drogą elektroniczną.
3. Utworami o jakich mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, są w szczególności:
  - 1) projekt planu ogólnego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych i uzasadnieniem, 2) prognoza oddziaływania na środowisko, 3) opracowanie ekofizjograficzne.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność względem osób trzecich za naruszenie cudzych praw autorskich lub innych praw.
5. Ustępy 1 i 2 niniejszego paragrafu dotyczą przejścia praw autorskich zarówno w sytuacji zakończenia, jak i przerwania prac dotyczących przedmiotu umowy.

## **§8.**

1. Wykonawcę w kontaktach z Zamawiającym, w zakresie czynności dotyczących opracowania projektu planu wymagających współdziałania stron, może reprezentować wyłącznie osoba wpisana na listę samorządu zawodowego urbanistów – .....(uchwała Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Nr ..... z dnia .....).
2. Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą reprezentuje: .....

## **§9.**

### **Przetwarzanie danych osobowych**

1. Wykonawca oświadcza, że spełnia wymogi 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) zwanego dalej Rozporządzeniem oraz:

- 1) zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia,
- 2) zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy (o której mowa w art. 28 ust. 3 pkt. b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich, jak i po jego ustaniu,
- 3) zobowiązuje się zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt. h) Rozporządzenia do poddania się kontroli, czy środki zastosowane przez niego przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy,
- 4) zobowiązuje się do udostępnienia Zleceniodawcy wszelkich informacji niezbędnych do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia,
- 5) zobowiązuje się wywiązywać z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków kreślonych w art. 32-36 Rozporządzenia w zakresie przetwarzanych przez siebie danych.

#### **§10.**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§11.**

Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

#### **§12.**

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

- 1) Kodeksu Cywilnego;
- 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130);
- 3) Ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2509 ze zm.).

#### **§13.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz Wykonawca.

.....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**