

## Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Lipowcu Kościelnym pomiędzy:

Gminą Lipowiec Kościelny, mającą swą siedzibę w Lipowcu Kościelnym 213, 06-545 Lipowiec Kościelny zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentuje: Wójt Gminy Lipowiec Kościelny - P. Ryszard Karpiński przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Lipowiec Kościelny – P. Anety Telus

a

....., z siedzibą w .....  
posiadającą NIP ....., REGON ....., reprezentowaną przez .....,  
zwaną dalej „Wykonawcą, o treści następującej:

### § 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt planu ogólnego gminy Lipowiec Kościelny, zgodnie z uchwałą Nr 56.XI.2025 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 28 sierpnia 2025 roku zwany dalej odpowiednio projektem planu lub planem, na zasadach i w terminach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami, dotyczącymi procedury sporządzania planu ogólnego gminy.
2. Strony zobowiązują się współdziałać przy wykonywaniu prac oraz działań z najwyższą starannością. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania swej wiedzy fachowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, zaś Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia i pozyskiwania wszelkich koniecznych materiałów i baz danych niezbędnych do pracowania projektu planu ogólnego.
3. W ramach umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących czynności:
  - 1) Sporządzenie planu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.) w szczególności z przepisami art. 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, 13i, 13j, 13k, 13m, a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy w tym:
    - a) przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń: 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 lub innej właściwej 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 zażeń 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, 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 lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej (udział fizyczny) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach rady gminy oraz sesjach);
  - 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.;
  - i) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego 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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112);
  - j) wykonanie opracowania ekofizjograficznego;
  - k) wprowadzenie do planu, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę);
  - l) sporządzenia 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)
  - m) ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego;
  - 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.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 Umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł netto (słownie: ..... ) + podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie: ..... ); łączne wynagrodzenie brutto w kwocie ..... zł (słownie: ..... ).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy nie może przekroczyć wartości określonej w ust. 1.
3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 niniejszego przedmiotu umowy, będzie płatne w następujących częściach i terminach:
  - 30% po przekazaniu projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 13h u.p.z.p. do akceptacji Zamawiającego - w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury;

- 40% po przeprowadzonym opiniowaniu i uzgodnieniach projektu planu ogólnego z odpowiednimi organami zgodnie z u.p.z.p. i przekazaniu projektu planu ogólnego do konsultacji społecznych - w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury;
  - 30% po opublikowaniu Planu Ogólnego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i nie wszczęciu przez Wojewodę postępowania nadzorczego, w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień dokonania zapłaty ustala się dzień, w którym zostanie obciążony rachunek bankowy Zamawiającego.
  5. Fakturę należy wystawić na:  
Nabywca: Gmina Lipowiec Kościelny  
Lipowiec Kościelny 213  
06-545 Lipowiec Kościelny  
NIP: 569-176-00-28  
Odbiorca: Urząd Gminy w Lipowcu Kościelnym
  6. Do wystawienia faktury Wykonawca uprawniony będzie po zakończeniu danego etapu prac, potwierdzonego stosownym protokołem zdawczo – odbiorczym, podpisanym przez przedstawicieli stron.

### **§ 3**

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **do dnia 30.06.2026 roku.**
2. Termin wykonania przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o opóźnienia spowodowane działaniem lub zaniechaniem organów i jednostek gminy oraz osób trzecich, w tym organów władzy publicznej, których udział jest przewidziany w procedurze sporządzania planu ogólnego.

### **§ 4**

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres 1 roku od uchwalenia planu. W ramach rękojmi (w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy) Wykonawca będzie zobowiązany do merytorycznej pomocy w procedurze rozstrzygania skarg do sądu administracyjnego na uchwałę w sprawie planu lub w procedurze zaskarżania rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody, na wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego określonym, zaś w przypadku stwierdzenia nieważności uchwały – ponowienia czynności w niezbędnym zakresie.
2. W przypadku wydania prawomocnego wyroku stwierdzającego nieważność uchwały w całości lub w części po upływie terminu rękojmi, o jego zachowaniu decyduje data wniesienia skargi na uchwałę.

### **§ 5**

Zamawiający jest zobowiązany do przeprowadzenia całej procedury legislacyjnej przewidzianej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności do:

- 1) zamieszczania w prasie stosownych ogłoszeń i ponoszenia kosztów publikacji prasowych;
- 2) adresowania, wysyłania, czy ponoszenia kosztów korespondencji wysyłanej w imieniu Zamawiającego.

### **§ 6**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub jej części w przypadkach przewidzianych przez Kodeks Cywilny.

2. Niezależnie od uprawnienia wskazanego w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub jej części w razie wystąpienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób istotny lub powtarzający się postanowienia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

4. Do istotnych naruszeń umowy zaliczają się, w szczególności przypadki, gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął prac w pełnym zakresie objętym umową, bez uzasadnionych przyczyn,
- 2) Wykonawca, pomimo uprzednich, pisemnych, co najmniej dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, nie wykonuje prac zgodnie z postanowieniami umowy lub przepisami prawa lub w istotny sposób narusza zobowiązania umowne,
- 3) Wykonawca utracił prawo do wykonywania działalności objętej przedmiotem umowy,
- 4) Wykonawca wykorzystał powierzone mu dane osobowe w sposób niezgodny z umową,
- 5) pomimo zaleceń Zamawiającego, Wykonawca nie zaprzestaje niewłaściwego przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.

5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.

## **§ 7**

1. Wykonawca może naliczyć karę w wysokości 20% wynagrodzenia netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.

2. Zamawiający może naliczyć karę:

- 1) za wynikłą, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zwłokę w wykonaniu poszczególnych etapów przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto należnego z tytułu wykonania danego etapu podlegającego odbiorowi, za każdy dzień zwłoki, ale łącznie nie więcej niż 15 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- 2) w wysokości 20% wynagrodzenia netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

3. W przypadku gdy kara umowna nie pokryje szkody poniesionej przez Zamawiającego w pełnej wysokości, zastrzega on sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

4. Zamawiający może dokonać potrącenia należnej kary umownej z przysługującego wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Łączna wysokość wszystkich kar umownych należnych Wykonawcy lub Zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wysokości ustalonego wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy.

## **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na rzecz Zamawiającego lub wskazanego przez niego podmiotu autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do opracowań będących przedmiotem umowy, w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności do:

- 1) wykorzystania w całości do realizacji celów do jakich służy plan ogólny;

- 2) utrwalania;
- 3) zwielokrotniania przedmiotu umowy każdą możliwą techniką dla potrzeb realizacji;
- 4) zlecania wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom;
- 5) publikowania w prasie lub w wydawnictwach książkowych;
- 6) rozpowszechniania na nośnikach magnetycznych, optycznych, płytach itp.;
- 7) rozpowszechniania lub udostępniania w sieciach informatycznych, w tym w Internecie;
- 8) wprowadzania zmian do planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przeniesienie powyższych praw następuje po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu każdego z etapów niniejszej umowy.

3. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przed całkowitym zakończeniem realizacji przedmiotu umowy przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z chwilą zapłaty należnego wynagrodzenia za zrealizowaną część umowy.

4. Strony ustalają, że wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego lub wskazany przez niego podmiot autorskich praw majątkowych oraz za przeniesienie na własność wszelkich egzemplarzy projektów zawiera się już w wynagrodzeniu, o których mowa w § 2 ust. 1.

## **§ 9**

1. Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia w niniejszej umowie wymagają pisemnej zgody obu stron pod rygorem nieważności. Zmiany takowe mogą być dokonywane jedynie w formie aneksów do niniejszej umowy.

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

- kodeksu cywilnego,
- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, jeden Wykonawca.

W załączeniu:

- umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA