

Projekt

Umowa Nr Or. .../24

zawarta w dniu 2024 r. w Świątajnie pomiędzy:

Gminą Świątajno, NIP 847-16-12-190, REGON 790671314, zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentuje: Janusz Zakrzewski – Wójt Gminy Świątajno przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Lucyny Charyton

a

.....,

z siedzibą w przy ul., posiadającym NIP.....,

REGON, reprezentowanym przez:

1.

2.,

zwanym dalej „Wykonawcą

o treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt planu ogólnego gminy Świątajno, zgodnie z uchwałą Nr III/18/24 RADY GMINY ŚWIĘTAJNO z dnia 20 czerwca 2024 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 działać 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 wszelkich koniecznych materiałów, będących w jego posiadaniu oraz terminowego odbioru poszczególnych etapów prac, w tym materiałów kartograficznych w wersji elektronicznej z licencją powiatu oleckiego.
3. W ramach umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących czynności:
 - 1) Sporządzenie planu zgodnie z przepisami ustawy u.p.z.p. 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 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, 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 lub innej właściwej 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 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 uchwały zatwierdzającej plan, 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 zobowiązuje się na własny koszt do pozyskania wszelkich materiałów i dokumentów, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (Zamawiający udostępni uzyskaną od Starostwa Powiatowego w Olecku bazę danych, obejmującą zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej, niezbędną do prezentacji części graficznej uzasadnienia planu ogólnego, o której mowa w art. 13h ust. 3).

o) 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. Zamówienie obejmuje ponadto koszty ewentualnych prac nie przewidzianych w umowie, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, wynikających z procedury określonej w art. 13i oraz 13j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.
5. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany zgodnie z wymaganiami, które wynikają z ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1440), w tym z wytycznymi określonymi w załączniku do tej ustawy.

§ 2

1. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1) etap I:

- a) przygotowanie projektów:

- ogłoszeń i obwieszczeń zawiadamiających o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego,
- zawiadomień właściwych instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego,

- b) wykaz wniosków złożonych do planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem,

- c) projekt planu z uzasadnieniem:

- 1 egz. planu z uzasadnieniem - tekst oraz część graficzna uzasadnienia w postaci wydruku kolorowego w docelowej skali,
- plan w wersji elektronicznej (pliki PDF,JPG,TIFF, GEOTIFF, SHP);

- d) opracowanie ekofizjograficzne – 1 egz. w wersji papierowej i elektronicznej;
- e) sporządzenie danych przestrzennych dla uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego (GML);

2) etap II:

- a) projekt planu z uzasadnieniem do przeprowadzenia procedury opiniowania i uzgadniania;
- b) prognoza oddziaływania na środowisko – 1 egz. w wersji papierowej wraz z wersją w pdf;
- c) projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do udostępnienia w Rejestrze (BIP) – art. 13i ust. 3 pkt 4 ustawy;
- d) przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego;
- e) prezentacja projektu planu ogólnego na posiedzeniu gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej wraz z wprowadzeniem uzupełnień wynikających z w/w opinii;
- f) wykaz opinii i uzgodnień z ich analizą;
- g) projekt planu ze zmianami wynikającymi z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- h) projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków do udostępnienia w Rejestrze (BIP) – art. 13i ust. 3 pkt 7 ustawy (część graficzna uzasadnienia w wersji papierowej oraz plik graficzny - shp/gml/geotiff - do publikacji w systemie informacji przestrzennej);

3) etap III:

- a) koordynacja i uczestnictwo w konsultacjach społecznych;
- b) protokoły z czynności przeprowadzanych w ramach konsultacji;
- c) raport podsumowujący z przebiegu konsultacji, w tym wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- d) projekt planu wraz z uzasadnieniem z wprowadzonymi zmianami wynikającymi z przeprowadzenia konsultacji społecznych;
- e) projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do ponowienia uzgodnień;
- f) projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko oraz raportem z przebiegu konsultacji do udostępnienia w Rejestrze (BIP) - art. 13i ust. 3 pkt 11 ustawy,
- g) uchwała w sprawie planu ogólnego z załącznikami GML APP (także plik SHP) wraz z raportem z przebiegu konsultacji do przekazania radzie gminy (wydruk części graficznej uzasadnienia w docelowej skali);
- h) wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z rozstrzygnięcia rady gminy o uwzględnieniu uwag do planu i w razie konieczności ponowienie procedury w niezbędnym zakresie;

i) przygotowanie dokumentacji planistycznej do przekazania Wojewodzie;

4) etap IV:

a) przekazanie w ciągu 7 dni po ogłoszeniu planu w dzienniku urzędowym 3 oprawionych egzemplarzy planu w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej (PDF, GEOTIFF, SHP, GML APP), wraz z podsumowaniem i uzasadnieniem, o których mowa w 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.

§ 3

Terminy zakończenia poszczególnych etapów prac:

- 1) etap I –
- 2) etap II –
- 3) etap III –
- 4) etap IV – 7 dni po ogłoszeniu planu w dzienniku urzędowym.

§ 4

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **do dnia 31 grudnia 2025 roku.**
2. Termin wykonania przedmiotu umowy (w tym poszczególnych etapów) 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.

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w wysokości: zł 00/100 zł brutto (słownie: zł 00/100).
2. Wynagrodzenie wypłacane będzie po wykonaniu prac przewidzianych dla poszczególnych etapów określonych w § 2.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto bankowe Wykonawcy, wskazane przez niego w rachunku/fakturze, w terminie 21 dni od jego/jej otrzymania.
4. Fakturę należy wystawić na Gminę Świątajno, 19-411 Świątajno 104, NIP: 847-16-12-190.
5. Do wystawienia faktury Wykonawca uprawniony będzie po zakończeniu danego etapu prac, potwierdzonego stosownym protokołem zdawczo – odbiorczym, podpisanym przez przedstawicieli stron.
6. Strony ustalają następujące wysokości wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych etapów prac:
 - 1) etap I - 30 %, co stanowi kwotę brutto zł;
 - 2) etap II - 40 %, co stanowi kwotę brutto zł;

3) etap III - 20 %, co stanowi kwotę brutto zł;

4) etap IV - 10 % co stanowi kwotę brutto zł.

7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonywania niniejszej umowy.

§ 6

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 § 5 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. W przypadku wydania prawomocnego wyroku stwierdzającego nieważność uchwały w całości lub w części po upływie powyższego terminu rękojmi, o jego zachowaniu decyduje data wniesienia skargi na uchwałę.

2. W przypadku stwierdzenia wad lub braków w przedmiocie umowy, o którym mowa w § 1, w terminie 6 miesięcy od odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad i braków w terminie do 7 dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

3. Rękojmia obejmuje ponadto usuwanie wad związanych z niezgodnością planu ogólnego z przepisami obowiązującymi w dacie wejścia planu w życie.

§ 7

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.

§ 8

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 zagrazić 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 14 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,
- 5) Wykonawca utracił prawo do wykonywania działalności objętej przedmiotem umowy,
- 6) Wykonawca wykorzystał powierzone mu dane osobowe w sposób niezgodny z umową,
- 7) pomimo zaleceń Zamawiającego, Wykonawca nie zaprzestaje niewłaściwego przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.

5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9

1. Wykonawca może naliczyć karę w wysokości 10% wynagrodzenia 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 0,5 % wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania danego etapu podlegającego odbiorowi, za każdy dzień zwłoki, ale łącznie nie więcej niż 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1;
- 2) w wysokości 10% wynagrodzenia 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 10% wysokości ustalonego wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy.

§ 10

Strony potwierdzają, że przedmiot umowy stanowi wytwór wyłączony spod ochrony prawnoautorskiej (art. 4 pkt 1 ustawy Prawa autorskie i prawa pokrewne).

§ 11

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