

Wzór umowy

zawarta w dniu 2018 r. w Bytowie

pomiędzy:

Gminą Bytów z siedzibą w Bytowie przy ul.1 Maja 15, 77-100 Bytów
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,
reprezentowaną przez:

Z-cę Burmistrza Bytowa – Andrzeja Krawczyńskiego
przy kontrasygnacie Skarbnika Bytowa – Barbary Góry

a.....

.....

.....

z siedzibą przy ul.w.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

.....

§ 1.

W wyniku przeprowadzonego rozpoznania cenowego w drodze zapytania ofertowego dokonano wyboru Wykonawcy, z którym zawarto niniejszą umowę określającą zakres zobowiązań i czynności realizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§ 2. Przedmiot umowy.

1. Przedmiotem umowy jest:

**opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Udorpie – Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie
w wykonaniu uchwały nr XLV/471/2018 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 27 czerwca
2018r.; (dla obu zadań zostaną spisane dwie odrębne umowy na podstawie niniejszego
wzoru)**

2. Plan miejscowy zostanie wykonany na podstawie ww. uchwały Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz w sposób zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów. Podstawowym przeznaczeniem terenu objętego projektem będzie funkcja produkcyjno-usługowa i składowa oraz zieleni.

Eksponowana lokalizacja terenu wskazanego do sporządzenia planu miejscowego wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych (wskaźniki, parametry, kolorystyka zabudowy), które będą minimalizować negatywne oddziaływanie nowej zabudowy na walory krajobrazowe.

Przed przystąpieniem do prac nad projektem, konieczne jest przeprowadzenie ogólnej analizy przestrzennośrodowiskowej terenu. Wynikiem analizy powinna być wstępna koncepcja zagospodarowania terenu, uwzględniająca uwarunkowania krajobrazowe, środowiskowe oraz przestrzenne. W koncepcji należy wyznaczyć granice terenów produkcyjno-usługowych i składowych oraz wskazać granice terenów wyłączonych z zabudowy. Opracowanie powinno zawierać również propozycję wewnętrznych rozwiązań komunikacyjnych wraz z ich powiązaniem z zewnętrznym układem dróg publicznych, zaprojektowanych w porozumieniu z zarządcami

przyległych dróg. Zakres koncepcji podlega uzgodnieniu z Zamawiającym. Finalny dokument należy przedłożyć Zamawiającemu w formie elektronicznej (pdf) oraz papierowej.

3. Projekt planu miejscowego należy sporządzić na podstawie aktualnie obowiązujących aktów prawnych, w tym m.in.:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018., poz. 1945),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2018, poz. 799 i 1772),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587),
- przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, itp.

4. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla rozwiązań zastosowanych w projekcie planu na zakończenie kolejnych etapów procedowania, a także do wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych uzgodnień i opinii oraz ze sposobu rozpatrzenia wniosków i uwag do planu.

5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną uchwałę w sprawie planu miejscowego w następującej formie:

1) w wersji papierowej edytowanej w formacie A4 zawierającej kolorowe wydruki załączników graficznych w skali 1:1000: 7 sztuk

2) w formie elektronicznego zapisu na płytach CD: 2 sztuki zawierające:

A. tekst w plikach o rozszerzeniu *.xml, *.doc i *.pdf,

B. część graficzną w skali 1:1000 w 3 formatach:

a) rastrowej: w pliku o rozszerzeniu .tiff w rozdzielczości 600DPI osadzonego w przestrzennym układzie odniesienia ETRS_1989_Poland_CS92 zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2012, poz. 1247),

b) wektorowej: w formacie SHP (shapefile) wraz ze schematem XML (baza danych GIS, geobaza) z następującymi warunkami:

– wprowadzenie opisów tekstowych występujących na rysunku planu w postaci atrybutów opisowych obiektów graficznych, wprowadzenie informacji do tabeli atrybutów dla przeznaczeń terenu (np. max wskaźnik zabudowy, max wysokość budynków itp.),

– przestrzenny układ odniesienia ETRS_1989_Poland_CS92 zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2012, poz. 1247),

– warstwy topologiczne, opatrzone metadanymi,

c) *.pdf.

6. Baza danych musi łączyć ze sobą informacje przestrzenne oraz zapisy planu poprzez zdefiniowane identyfikatory obiektów przestrzennych i ustaleń. Dokumentacja mapowa załączona do dokumentu XML również powinna zostać przygotowana w wyżej opisanych formatach. Jeśli opracowanie mapowe zawiera wiele plików (tzn. wiele plików warstw lub warstwy złożone są z wielu plików np. *.shp, *.shx, *.dbf, *.prj... lub *.gml, *.xsd itp.) wszystkie pliki projektu powinny być spakowane (ZIP) przed załączeniem do dokumentu XML. Ponadto opracowanie powinno zawierać plik prj opisujący układ współrzędnych.

7. Zamawiający przekaze Wykonawcy kopię mapy zasadniczej oraz materiały planistyczne znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego mogące służyć do opracowania projektu planu miejscowego. Pozostałe materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca pozyska we własnym zakresie w ramach kwoty wynagrodzenia ustalonej za wykonanie przedmiotu umowy.

8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania:

- 1) ogłoszeń, obwieszczeń i zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z wykazem organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
- 2) wykazu wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia w oparciu o wykonaną przez Wykonawcę analizę,
- 3) projektu planu miejscowego, składającego się z projektu uchwały obejmującej część tekstową i graficzną (w skali 1:1000),
- 4) opracowania ekofizjograficznego;
- 5) analizy terenu wraz ze wstępną koncepcją zagospodarowania, o której mowa w § 2 ust. 2,
- 6) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 7) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 8) wystąpień do organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu wraz z wykazem tych instytucji,
- 9) wystąpienia do organu właściwego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 10) wykazu uzgodnień i opinii do projektu planu miejscowego wraz z propozycją rozpatrzenia zgłaszanych uwag oraz uzasadnieniem uwag nieuwzględnionych,
- 11) kompletu dokumentów i opracowań w ilości niezbędnej do wysłania do uzgodnienia i zaopiniowania,
- 12) treści ogłoszeń, obwieszczeń i zawiadomień o wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu,
- 13) wykazu uwag złożonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z propozycją ich rozpatrzenia oraz uzasadnieniem dla uwag nieuwzględnionych,
- 14) kompletnego projektu uchwały w sprawie planu miejscowego zawierającego część tekstową i graficzną wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wersji gotowej do uchwalenia przez Radę Miejską w Bytowie,
- 15) końcowej dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, która wraz z uchwałą w sprawie planu miejscowego zostanie przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu celem sprawdzenia zgodności z prawem podjętej uchwały,
- 16) uzasadnienia i podsumowania, o którym mowa w art. 43 pkt 1 i pkt 2 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,
- 17) czynności niezbędnych do doprowadzenia planu miejscowego do stanu zgodności z przepisami prawnymi, w sytuacji stwierdzenia przez Wojewodę Pomorskiego nieważności uchwały w sprawie planu.

9. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia:

- 1) w posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKU-A),
- 2) w spotkaniach roboczych z Zamawiającym w sytuacji wymagającej wyjaśnienia przedłożonych materiałów,
- 3) w posiedzeniach komisji Rady Miejskiej w Bytowie,

- 4) w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego,
- 5) w prezentacji projektu planu miejscowego podczas sesji Rady Miejskiej w Bytowie.

§ 3. Termin wykonania umowy.

1. Termin wykonania zamówienia, tj. przekazania Zamawiającemu kompletnej uchwały w sprawie planu miejscowego do uchwalenia wraz z dokumentacją planistyczną – **I kwartał 2020 r.**

2. Ustala się następujące terminy wykonania kolejnych etapów zamówienia:

1) **etap I obejmujący:**

- a) przygotowanie koncepcji, o której mowa w §2 ust. 2, następnie po akceptacji koncepcji przez Zamawiającego opracowanie projektu planu miejscowego i przekazanie go Zamawiającemu do akceptacji – termin: maksymalnie **90 dni** od dnia podpisania umowy;
- b) skierowanie projektu planu do zaopiniowania przez GKU-A – termin: maksymalnie **14 dni** od dnia uzyskania akceptacji Zamawiającego,
- c) przygotowanie materiałów koniecznych do uzyskania właściwych opinii i uzgodnień oraz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – termin: maksymalnie **14 dni** od dnia uzyskania pozytywnej opinii GKU-A;

2) **etap II** – przekazanie projektu planu do wyłożenia do publicznego wglądu – termin maksymalnie **14 dni** od dnia uzyskania ostatniej pozytywnej opinii lub uzgodnienia od właściwych organów i instytucji oraz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) **etap III** – przekazanie kompletnej uchwały w sprawie planu miejscowego do uchwalenia wraz z dokumentacją prac planistycznych zgodnie z przedmiotem umowy – termin **14 dni** po upływie terminu na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3. Terminy wykonania kolejnych etapów weryfikowane będą osobno na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych.

4. W przypadku konieczności wprowadzenia korekt wynikających z uwag Zamawiającego, GKU-A lub w przypadku konieczności ponowienia opiniowania i/lub uzgadniania, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania skorygowanego projektu planu w terminie maksymalnie **14 dni** od dnia nastania tego obowiązku tj. od dnia otrzymania pisemnego polecenia od Zamawiającego.

5. Jeżeli Zamawiający dokona zmiany w zakresie przedmiotu opracowania, co spowoduje zwiększenie zakresu rzeczowego prac objętych umową, Wykonawca ma prawo domagać się zmiany ustalonego terminu wykonania umowy oraz zmiany wysokości wynagrodzenia.

6. Dopuszcza się zmianę terminu wykonania przedmiotu zamówienia w przypadku:

- a) opóźnień w podejmowaniu działań przez podmioty uczestniczące w procedurze planu, nie związane z Wykonawcą,
- b) konieczności przeprowadzenia ponownego uzgadniania, opiniowania lub wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu,
- c) wystąpienia innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego.

Zmiana terminu wykonania umowy wymaga spisania aneksu do umowy.

7. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona na podstawie dwustronnego protokołu zaawansowania prac.

§ 4. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §2 niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:

- a) netto:..... PLN netto (słownie: złotych)
podatek Vat: PLN
brutto: PLN brutto (słownie: złotych)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 lit. a płatne będzie w trzech ratach obejmujących:

- a) 50% wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust.1, lit a, co stanowi kwotę w wysokości: PLN brutto (słownie:)
po wykonaniu **etapu I** zamówienia;
- b) 20% wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust.1, lit a, co stanowi kwotę w wysokości: PLN brutto (słownie:)
po wykonaniu **etapu II** zamówienia;
- c) 30% wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust.1, lit a, co stanowi kwotę w wysokości: PLN brutto (słownie:)
po wykonaniu **etapu III** zamówienia i stwierdzeniu przez wojewodę zgodności z przepisami prawa podjętej uchwały;

3. Zapłata wynagrodzeń nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej z załączonymi protokołami przekazania/odbioru dla kolejnych etapów zamówienia.

4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury do tut. urzędu wraz z protokołem odbioru podpisanym przez strony umowy.

5. Wynagrodzenie zostanie przekazane Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy nr:

.....

§ 5. Kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w realizacji poszczególnych etapów przedmiotu umowy w wysokości 50 zł brutto za każdy dzień opóźnienia po upływie poszczególnych terminów, określonych w § 3 ust. 2. W razie opóźnienia w realizacji poszczególnych etapów zamówienia, kary będą nakładane dla każdego etapu oddzielnie;
- b) za nieusunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 50 zł brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad;
- c) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za każde zadanie, określone w § 4, lit. a i b.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ogółem określonego w § 4 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, poza przypadkiem określonym w § 3 ust. 7.

3. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

4. Ustalenie kar umownych nie wyklucza dochodzenia przez strony umowy odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6. Postanowienia końcowe.

1. Ze strony Wykonawcy, osobą odpowiedzialną za przebieg realizacji warunków umowy jest:

.....

2. Ze strony Zamawiającego, osobą upoważnioną do kontroli i przestrzegania umowy oraz do potwierdzenia jej wykonania jest: Pan Leszek Neubauer – Architekt Miejski.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wymogami Zamawiającego oraz zastosowania rozwiązań projektowych uwzględniających ekonomiczne warunki realizacji ustaleń planu.

4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia udziału w pracach zespołu projektowego osób posiadających wiedzę i doświadczenie umożliwiające należyte wykonanie zamówienia, w tym obowiązkowo:

- projektanta urbanisty,
- rzeczoznawcy majątkowego do opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- projektantów – specjalistów we wszystkich niezbędnych dziedzinach związanych z przedmiotem zamówienia w tym projektanta z doświadczeniem w zakresie komunikacji i projektowania w krajobrazie.

5. Brak udziału osób, określonych w § 6 ust. 4 w pracach nad projektem planu, w tym również w spotkaniach, posiedzeniach, dyskusjach oraz prezentacjach, o których mowa w § 2 ust. 9 może stanowić podstawę do rozwiązania niniejszej umowy.

6. W protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca złoży oświadczenie, że opracowania będące przedmiotem odbioru są kompletne i przydatne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie i w sprawach spornych związanych z wykonywaniem niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

9. Umowa zostaje sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Z a m a w i a j ą c y :

W y k o n a w c a :