

## UMOWA nr .../2017

Zawarta w dniu ..... 2017 roku w Wejherowie pomiędzy:  
Gminą Wejherowo z siedzibą w Wejherowie, Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo,  
reprezentowaną przez:

Henryka Skwarło – Wójta Gminy Wejherowo,  
zwaną w treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....

zwanym w treści umowy „WYKONAWCĄ”.

o treści następującej:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.) WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....**, na obszarze wskazanym w załączniku graficznych do uchwały nr ..... Rady Gminy Wejherowo z dnia ..... r., **zwany dalej „projektem planu”**, a ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się zapłacić WYKONAWCY wynagrodzenie.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:
  - 1) sporządzenie tekstu i rysunku projektu planu (w formie papierowej i elektronicznej) zgodnie z procedurą i zakresem określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy oraz zgodnie z przepisami innych ustaw związanych z problematyką planowania przestrzennego,
  - 2) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze, spełniającej wymagania określone w ustawie 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 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) oraz pisemne podsumowanie i informację, o których mowa w art. 55 ust. 3 w/w ustawy,
  - 3) sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, uwzględniającej wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
  - 4) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298),
  - 5) kompletowanie dokumentacji formalno-prawnej, w ciągu całego okresu sporządzania projektu planu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
  - 6) doprowadzenie do opublikowania uchwały w sprawie przedmiotowego planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

### § 2

#### Obowiązki Wykonawcy

1. W ramach czynności, o których mowa w § 1, WYKONAWCA, zgodnie z zasadami wiedzy urbanistycznej, należyta starannością oraz zachowaniem obowiązujących przepisów, zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, przez osoby posiadające właściwe uprawnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) prezentacji koncepcji projektu planu (wraz z zestawieniem powierzchni terenów o różnym przeznaczeniu) ZAMAWIAJĄCEMU,
  - 3) wystąpienia o opinię o projekcie planu do Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej,

- 4) przygotowania projektów wzorów pism oraz projektów innych dokumentów wymaganych w procedurze sporządzania miejscowych planów,
  - 5) przygotowania odpowiedniej ilości egzemplarzy dokumentacji planu w celu uzyskania opinii o projekcie planu i uzgodnień projektu planu oraz złożenia ich w Urzędzie Gminy Wejherowo do rozesłania,
  - 6) przygotowania wniosku do uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej,
  - 7) przygotowania projektu planu do wyłożenia do wiadomości publicznej,
  - 8) przeprowadzenia dyskusji publicznej nad projektem planu w terminie wskazanym przez ZAMAWIAJĄCEGO,
  - 9) przedstawienia projektu planu gotowego do uchwalenia wraz z uchwałami towarzyszącymi,
  - 10) dokonania wszelkich niezbędnych czynności wynikających z ewentualnej konieczności ponowienia procedury planistycznej:
    - a) na skutek sposobu rozpatrzenia uwag przez ZAMAWIAJĄCEGO,
    - b) na skutek stwierdzenia przez Radę Gminy Wejherowo konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu,
    - c) na skutek prawomocnego rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody stwierdzającego nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego,w ramach niniejszej umowy i ustalonego w niej wynagrodzenia,
  - 11) sporządzenia projektu planu w formie papierowej i elektronicznej:
    - a) forma papierowa: tekst oraz część graficzna sporządzona w kolorowej wersji papierowej w skali 1:1000, ilość: 10 egzemplarzy,
    - b) forma elektroniczna: tekst w programie Microsoft Word i w edytorze aktów prawnych w formacie XML, rysunki w formacie pdf, na nośnikach cyfrowych w ilości: 1 egzemplarz,
    - c) forma cyfrowa: wektorowa – aplikacja GIS (rozszerzenie SHP),
  - 12) przygotowania, do czasu podjęcia uchwały przez Radę Gminy Wejherowo, kompletu dokumentacji formalno-prawnej (w 1 egz.) dla Wojewody Pomorskiego, w celu sprawdzenia zgodności z prawem podjętej uchwały.
2. WYKONAWCA we własnym zakresie i na własny koszt zamówi niezbędne ekspertyzy i opinie przeznaczone na potrzeby opracowania projektu planu.

### § 3

#### Obowiązki ZAMAWIAJĄCEGO

ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest przekazać WYKONAWCY, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, wszelkie materiały będące w posiadaniu ZAMAWIAJĄCEGO, które mogą mieć istotny wpływ na przedmiot opracowania projektu planu, m.in:

- 1) wnioski i sugestie ZAMAWIAJĄCEGO do planu,
- 2) wnioski do planu, które wpłynęły przed ukazaniem się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu,
- 3) wnioski, które wpłynęły w wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- 4) uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- 5) wgląd do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo”,
- 6) wgląd do planów miejscowych obowiązujących na obszarze objętym granicami sporządzenia projektu planu oraz wgląd do planów miejscowych sąsiadujących z ww. obszarem,
- 7) mapę dla obszaru objętego granicami sporządzenia przedmiotowego projektu planu w formie papierowej i cyfrowej, zgodną z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) informacje z rejestru gruntów dla terenu objętego projektem planu i terenów bezpośrednio sąsiadujących z tym obszarem.

### § 4

#### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy na ..... roku. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę złożenia projektu planu przygotowanego do uchwalenia.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany etapami, stanowiącymi przedmiot odrębnych odbiorów i fakturowania, zgodnie z terminami ich realizacji określonymi w harmonogramie prac projektowych, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Dopuszcza się przesunięcie terminów wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
- 1) negatywnych decyzji urzędów opiniujących i/lub uzgadniających, mających wpływ na projektowanie, ale tylko wtedy, gdy było to niezależne od jakości pracy WYKONAWCY,
  - 2) z powodu dłuższych, niż ustawowe, terminów wydawania decyzji lub opinii przez właściwe organy opiniujące i uzgadniające,
  - 3) przekroczenia terminów administracyjnych związanych z przedmiotem umowy, z przyczyn leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO,
  - 4) gdy ZAMAWIAJĄCY i/lub właściwe organy administracyjne zmieniają w sposób istotny przedmiot umowy, opóźnią dostarczenie potrzebnych danych, bądź zmieniają je tak, że WYKONAWCA nie będzie w stanie wykonać przedmiotu umowy w terminie ustalonym w ust. 1.

## **§ 5**

### **Przekazanie prac**

1. Strony zgodnie ustalają, że WYKONAWCA będzie zawiadamiał ZAMAWIAJĄCEGO z 7-dniowym wyprzedzeniem o gotowości przekazania każdego etapu projektu planu wskazując na dzień planowanego przekazania.
2. Poszczególne etapy projektu planu przekazywane będą ZAMAWIAJĄCEMU na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych.
3. W przypadku, gdy ZAMAWIAJĄCY nie będzie obecny w terminie przekazania lub bez uzasadnionego powodu odmówi przyjęcia danego etapu prac, WYKONAWCA uprawniony będzie do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru.
4. Do protokołu zdawczo-odbiorczego WYKONAWCA zobowiązany jest załączyć oświadczenie o kompletności dokumentacji danego etapu.
5. Przekazanie prac projektowych następować będzie w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO.
6. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się sprawdzić przekazany mu, wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym, etap projektu planu pod względem kompletności i zgodności z umową oraz powiadomić pisemnie WYKONAWCĘ o stwierdzonych uchybieniach, w terminie 14 dni od daty otrzymania dokumentacji. Usunięcie uchybień będzie następowało w terminie ustalonym przez Strony.

## **§ 6**

### **Formy kontaktów**

Strony zgodnie ustalają, że wszelkie uwagi do przedmiotu umowy zgłaszane będą w formie pisemnej i przekazywane za pośrednictwem poczty e-mail lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie i terminy płatności**

1. Strony ustalają, że WYKONAWCA z tytułu wykonania przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie w kwocie ..... (słownie: .....) złotych brutto.
2. Płatność uzgodnionego wynagrodzenia nastąpi w dwóch transzach, na rachunek bankowy WYKONAWCY, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wypłata wszystkich należności będzie następować po wykazaniu przez WYKONAWCĘ, że nastąpiło zdarzenie skutkujące powstaniem obowiązku płatności odpowiedniej transzy. Wyłączną odpowiedzialność za prawidłowe wskazanie rachunku bankowego, na który będzie przelewane wynagrodzenie, ponosi WYKONAWCA.
3. Ustala się następujące terminy płatności umówionego wynagrodzenia:
  - 1) I rata - po pozytywnym zaopiniowaniu projektu planu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, tj. .... zł.

- 2) II rata – po potwierdzeniu przez Wojewodę Pomorskiego zgodności z prawem dokumentów formalno-prawnych przedmiotowego planu oraz przekazaniu ZAMAWIAJĄCEMU wszystkich materiałów, o których mowa w umowie - w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, tj. .... zł.
4. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego ZAMAWIAJĄCEGO.
5. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY ustawowe odsetki od niezapłaconej wartości faktury za każdy dzień zwłoki.

## **§ 8**

### **Koordynatorzy umowy**

1. Ze strony WYKONAWCY osobą odpowiedzialną za realizację umowy będzie ..... posiadający uprawnienia urbanistyczne.
2. Ze strony ZAMAWIAJĄCEGO koordynatorem w zakresie realizacji umowy będzie Hanna Dziubek-Lechowska.
3. Przedstawiciele Stron wskazani w ust. 1 i 2 są umocowani do podpisywania protokołów zdawczo-odbiorczych poszczególnych etapów prac.

## **§ 9**

### **Prawa autorskie**

1. Dokumentacja projektowa, jak również jej części stanowiące przedmiot odbioru, podlegają ochronie, zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia WYKONAWCA, łącznie z przekazaną dokumentacją, przenosi na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO prawa autorskie majątkowe do wykorzystania przedmiotu umowy na następujących polach eksploatacji:
  - 1) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu magnetycznego,
  - 2) w zakresie wykorzystania i udostępnienia w całości lub w części,
  - 3) w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia w całości lub części.
3. Przeniesienie praw autorskich, a których mowa w ust. 2, następuje z chwilą przekazania przedmiotu umowy ZAMAWIAJĄCEMU.
4. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autora dokumentacji projektowej.
5. Na podstawie niniejszej umowy WYKONAWCA zapewnia ZAMAWIAJĄCEMU możliwość powielania rysunków, opisów i innych dokumentów do celów informacji.
6. Wniesienie lub rozesłanie dokumentacji do właściwych instytucji celem realizacji ustawowych zadań, wykonywanych przez ZAMAWIAJĄCEGO nie będzie traktowane jako publikacja naruszająca zastrzeżone prawa WYKONAWCY i autorów projektu planu.
7. WYKONAWCA ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
8. Zapłata wynagrodzenia, określonego w § 7 umowy, wyczerpuje wszelkie roszczenia WYKONAWCY z tytułu przeniesienia na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji.
9. WYKONAWCA zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu osobistych praw autorskich do opracowanej w ramach umowy dokumentacji w sposób ograniczający ZAMAWIAJĄCEMU wykonanie jego praw.
10. W przypadku odstąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO lub WYKONAWCĘ od niniejszej umowy w całości lub części, na ZAMAWIAJĄCEGO przechodzą prawa autorskie w zakresie określonym w niniejszym paragrafie do dokumentacji, w tym także nieukończonych dokumentacji pomimo nie dokonania protokolarnego odbioru przedmiotu umowy. Jednocześnie WYKONAWCA upoważnia, wybranego przez ZAMAWIAJĄCEGO, innego urbanistę do wykonywania przysługujących

WYKONAWCY autorskich praw osobistych w zakresie dokończenia dokumentacji, w tym usunięcia jej wad.

## § 10

### Odstąpienie od umowy

1. Każdej ze stron przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, w przypadku uchylenia się przez drugą Stronę od wykonywania postanowień umowy, wykonaniu jej postanowień w sposób sprzeczny z przepisami prawa, zasadami sztuki i najlepszej wiedzy w danym zakresie, wbrew normom, warunkom technicznym i innym regulacjom prawnym dotyczącym przedmiotu umowy, jak również w przypadku ogłoszenia upadłości albo likwidacji.
2. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może być dokonane pod warunkiem uprzedniego wezwania drugiej strony do prawidłowego zrealizowania umowy, z wyznaczeniem konkretnego terminu.
3. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy, w terminie 7 dni po upływie terminu wypowiedzenia, bądź odstąpienia od niej, WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji zlecenia w toku wg stanu na dzień zakończenia biegu wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy.

## § 11

### Kary umowne

1. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo naliczenia kar umownych za nieterminowe i nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. WYKONAWCA zapłaci na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO karę umowną w przypadku:
  - 1) opóźnienia w realizacji przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto opisanego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) opóźnienia w usuwaniu wszelkich uchybień, wad i usterek ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji oraz po sprawdzeniu przez Wojewodę Pomorskiego zgodności z prawem dokumentów formalno-prawnych przedmiotowego projektu planu, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto opisanego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia. Termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu na usunięcie uchybień, wad i usterek,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY, w wysokości 50% wynagrodzenia brutto opisanego w § 7 ust. 1 umowy. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone w ciągu 21 dni od zaistnienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.
3. Kary umowne płatne będą w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty określającego ich wysokość i mogą zostać potrącone z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY, a pozostającego w dyspozycji ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Niezależnie od kar umownych ZAMAWIAJĄCY może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
5. Zapisy tego paragrafu obowiązują także po rozwiązaniu, odstąpieniu, wypowiedzeniu albo wygaśnięciu umowy.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i mogą być dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. Wszystkie załączniki i aneksy wymienione w treści umowy oraz powstałe w okresach przyszłych stanowią integralną część umowy.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę sporządza się w 4 (czterech) egzemplarzach, z czego 1 dla WYKONAWCY, a 3 dla ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Wszelkie spory powstałe w związku z realizacją umowy rozpoznane będą przez sąd właściwy miejscowo dla ZAMAWIAJĄCEGO.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

## **Harmonogram pracy**

### **I etap - termin: 6 miesięcy od podpisania umowy**

#### Zebranie materiałów wyjściowych, opracowanie projektu zmiany planu miejscowego:

- zebranie materiałów wyjściowych,
- ustalenie szczegółowego zakresu prac projektowych i celów, jakie ma spełniać plan,
- inwentaryzacja terenu wraz z niezbędną dokumentacją fotograficzną,
- ocena stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego: analiza warunków określających możliwości zagospodarowania terenu w oparciu o uzyskane i zebrane materiały wyjściowe – wykonana w formie graficznej i opisowej,
- analiza wniosków do planu i opracowanie propozycji ich rozpatrzenia,
- opracowanie koncepcji projektu planu i jej prezentacja Zamawiającemu,
- opracowanie projektu planu z uwzględnieniem ewentualnych uwag Zamawiającego,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- skompletowanie bieżącej dokumentacji formalno-prawnej,
- prezentacja projektu planu Zamawiającemu,
- uzyskanie opinii Gminnej Komisji Architektoniczno- Urbanistycznej o projekcie planu.

### **II etap - termin: 12 miesięcy od daty zdania I etapu pracy**

#### Uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przygotowanie projektu planu do uchwalenia:

- uzyskanie niezbędnych przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień i opinii,
- przygotowanie projektu planu do publicznego wglądu i udział w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przeprowadzenie niezbędnych przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedur w zakresie wyłożenia planu do publicznego wglądu i przygotowanie projektu uchwały zatwierdzającej plan,
- skompletowanie bieżącej dokumentacji formalno-prawnej.
- skompletowanie dokumentacji formalno-prawnej do uchwały wraz z załącznikami (w celu sprawdzenia przez Wojewodę Pomorskiego zgodności z prawem i opublikowania uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dzienniku Urzędowym),
- sporządzenie pisemnego podsumowania i informacji, 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA