

UMOWA O DZIEŁO

Niniejsza umowa zawarta została w dniu 2024 roku w miejscowości Kowal pomiędzy **Gminą Kowal**

z siedzibą ul. Piwna 33, 87-820 Kowal

zwaną dalej **Gminą** w imieniu której działają:

1. Wójt Gminy Kowal – Stanisław Adamczyk

2. przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kowal – Krystyny Kurzawskiej

zwaną dalej Gminą

a

Wykonawcą przedmiotu Umowy.....

Gmina i Wykonawca są dalej Stronami, a każdy z nich osobno Stroną,

Strony postanawiają ustalić warunki umowy i współpracy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w oparciu o nadesłane do Wójta Gminy Kowal oferty na sporządzenie Planu ogólnego gminy, umowa została zawarta bez stosowania ustawy Prawo o zamówieniach publicznych w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) – wartość netto jest mniejsza od 130 000,00 zł.

§ 1

Przedmiot i termin wykonania umowy

1. Gmina powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. „**Opracowanie Planu Ogólnego Gminy Kowal**” – zwane w dalszej części niniejszej umowy Planem ogólnym lub Przedmiotem Umowy.
2. Termin sporządzenia projektu Planu ogólnego i przekazanie go Gminie w celu przedstawienia Radzie Gminy do uchwalenia – 30 listopad 2025 r.
3. Wykonawca ma prawo wystąpić do Gminy o zmianę terminu wykonania Przedmiotu Umowy w następujących przypadkach:
 - istotnej zmiany przepisów dotyczących zakresu Planu ogólnego lub procedury jego sporządzania,
 - zwłoki w rozstrzygnięciu przez Wójta Gminy uwag wniesionych podczas konsultacji społecznych,
 - konieczności ponowienia procedury sporządzania Planu ogólnego,
 - wynikłej nie z jego winy zwłoki w uchwaleniu Planu ogólnego przez Radę Gminy lub w przekazaniu dokumentów Wojewodzie Kujawsko-Pomorskiemu w celu sprawdzenia zgodności z przepisami prawa.
4. W przypadku zmiany przez Gminę polityki dotyczącej zagospodarowania przestrzennego gminy lub zaistnienia innych uwarunkowań wpływających na treść Planu ogólnego, wynikających z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności jeśli nastąpiły one po przekazaniu projektu Planu ogólnego do procedury uzgadniania i opiniowania Wykonawca może wnosić o zmianę warunków Umowy (zarówno terminów jak i wysokości wynagrodzenia).
5. Miejscem odbioru Przedmiotu Umowy będzie siedziba Urzędu Gminy w Kowalu. Odbiór zostanie dokonany przez przedstawiciela Gminy w dniu doręczenia Gminie Przedmiotu Umowy i zostanie poświadczony przez podpisanie protokołu odbioru bez zastrzeżeń.
6. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w wersji papierowej i elektronicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, w tym:
 - a) uzasadnienie obejmujące część tekstową i graficzną – w formie elektronicznej (pdf) i papierowej,

- b) projekt planu ogólnego – w formie elektronicznej w postaci pliku gml,
 - c) wizualizację danych przestrzennych w skali 1:25000 – w formie papierowej,
 - d) opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko – w formie elektronicznej (pdf) i papierowej,
 - e) dokumentację formalno-prawną procedury planistycznej - w wersji elektronicznej.
7. Gmina zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy następujące materiały niezbędne do sporządzenia Działu:
- a) obowiązujące na terenie Gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz informację o planach będących w trakcie opracowania wraz ze zbiorem danych przestrzennych dla aktów planowania,
 - b) dane z ewidencji gruntów i budynków (działki, budynki i kontury klasyfikacyjne) w wersji wektorowej,
 - c) obowiązujące w Gminie dokumenty strategiczne i programowe oraz projekty dokumentów istotnych dla określenia polityki przestrzennej Gminy, w szczególności Strategię rozwoju gminy, Program ochrony środowiska, Lokalny program rewitalizacji, Program opieki nad zabytkami
8. Gmina zobowiązuje się do dostarczyć Wykonawcy inne, niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy materiały w ciągu 14 dni od wskazania ich zakresu przez Wykonawcę. Zwłoka w przekazaniu materiałów stanowi podstawę do wystąpienia Wykonawcy z wnioskiem o aneks do Umowy zmieniający termin wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 2

Prawa i obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w dniu zawarcia umowy przepisami tj. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy: Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758) oraz w sprawie wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy (po jego opublikowaniu) oraz ustawą 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 (tekst jedn. z 2023 r. poz. 1094; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1501, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1719, poz. 1890, poz. 1906 i poz. 2029.), innymi obowiązującymi przepisami, zasadami współczesnej wiedzy projektowej, technicznej i obowiązującymi normami branżowymi.
1. Wykonawca dzieła, w ramach niniejszej umowy, zobowiązany jest do:
 - 1) Sporządzenia opracowania ekofizjograficznego
 - 2) Sporządzenia projektu Planu ogólnego
 - 3) Sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego lub uzyskanie postanowienia o odstąpieniu od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
 - 4) Przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (projektów pism, zawiadomień, ogłoszeń, obwieszczeń, wystąpień o opinie i uzgodnienia) oraz współpracę z Pracownikiem Gminy przy prowadzeniu procedury i dokumentacji prac planistycznych
 - 5) Współpracy z Gminą w zakresie rozpatrzenia wniosków złożonych do Planu ogólnego
 - 6) Udziału w posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej poświęconemu zaopiniowaniu projektu Planu ogólnego

- 7) Udziału w konsultacjach społecznych
 - 8) Współpracy z Gminą w sporządzeniu Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych
 - 9) Wprowadzenie zmian w projekcie Planu ogólnego wynikających z opinii, uzgodnień, składanych uwag
 - 10) Przygotowanie projektu uchwały o uchwaleniu Planu ogólnego celem przedłożenia Radzie Gminy do uchwalenia
 - 11) Udział w niezbędnych spotkaniach z przedstawicielami Gminy, w szczególności w celu uzgodnienia przyjętych w Planie rozwiązań oraz w posiedzeniu Rady Gminy na której uchwalany będzie Plan ogólny
 - 12) Udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia Planu ogólnego do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę z winy Wykonawcy, w tym ponowienie procedury w niezbędnym zakresie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do przeprowadzenia całej procedury formalno-prawnej przewidzianej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym do:
- a) zamieszczania w prasie i na stronach internetowych i w sposób zwyczajowo przyjęty stosownych ogłoszeń i ponoszenia kosztów ich publikacji,
 - b) rozesłania zawiadomień do organów opiniujących i uzgadniających projekt Planu ogólnego i ponoszenie kosztów z tym związanych,
 - c) przyjmowania wniosków i uwag zgłaszanych do projektu Planu ogólnego do publicznego wglądu na formularzach zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. 2023 poz. 2509) oraz opinii i uzgodnień,
 - d) przygotowania i publikacji wymaganych materiałów/dokumentów.
3. Wykonawca oświadcza, że osoby wchodzące w skład zespołu posiadają wiedzę i umiejętności, w tym w zakresie GIS, niezbędne do właściwego wykonania projektu planu ogólnego.
4. Wykonawca zobowiązuje się również do okresowego informowania Zamawiającego o postępie prac i zidentyfikowanych zagrożeniach w ich realizacji.
5. Wykonawca oświadcza, iż nie zachodzą w stosunku do niego przesłanki określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę, oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024r. poz. 507).
6. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są – każdy w swoim zakresie – do współdziałania przy wykonywaniu umowy. Brak współpracy pomiędzy stronami stwierdzony powinien być w formie pisemnej, określającej sposób naruszenia obowiązku wskazanego w niniejszym paragrafie.
7. Strony Umowy zobowiązują się działać bez zwłoki i wykonywać swe obowiązki terminowo.

§3

Kontakty Stron

1. Jako osobę koordynującą działania w zakresie realizacji Umowy ze strony „Gminy”, wyznacza się – tel. mail.
2. Jako osobę działającą w zakresie realizacji Umowy ze strony „Wykonawcy”, wyznacza się – tel. mail.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają ryczałtowo na kwotę zł netto (*słownie:*); zł brutto (*słownie:*), w tym VAT 23%zł (*słownie:*).
 2. W przypadku, gdy wykonawca obecnie nie jest płatnikiem podatku VAT, ale w okresie realizacji umowy, któryś z członków Zespołu utraci prawo do zwolnienia podmiotowego z VAT, VAT zostanie naliczony tylko od części wynagrodzenia przysługującego temu członkowi Zespołu od chwili utraty zwolnienia z Vat. Wykonawca o przewidywanym terminie utraty zwolnienia poinformuje Gminę ze stosowym wyprzedzeniem.
 2. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi na podstawie rachunków częściowych wystawianych przez Wykonawcę (członków zespołu) po wykonaniu każdego etapu prac w łącznej kwocie określonej dla danego etapu:
 - a) Etap I – 20% tj. zł (przygotowanie ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień, sporządzenie opracowania ekofizjograficznego i zebranie wniosków do planu ogólnego),
 - b) Etap II – 40% tj. zł (sporządzenie I wersji projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko)
 - c) Etap III - 20% tj. zł (uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień),
 - d) Etap IV – 10% tj. zł (zakończenie konsultacji społecznych),
 - e) Etap V – 10% tj. zł (przekazaniu projektu Planu ogólnego celem jego uchwalenia),
 3. Wykonawca oświadcza, że Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty własne Wykonawcy związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy.
 4. W przypadku konieczności rozszerzenia zakresu prac Wykonawcy wskutek dokonanych w toku realizacji Umowy zmian prawa, Strony zobowiązują się w drodze pisemnego aneksu do Umowy stosownie podwyższyć wynagrodzenie Wykonawcy i wydłużyć planowany czas wykonania Przedmiotu Umowy.
 5. Płatność wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionych przez Wykonawcę rachunków w terminie 14 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu przelewem na rachunek Wykonawcy.
 6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego członka zespołu Wykonawcy.
- Za opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe z tyt. opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego.

§ 5

Kary

1. Obowiązującą formą odszkodowania między Stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Gminie kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nieterminowe wykonanie Przedmiotu Umowy lub etapu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego. Kwota ta zostanie potrącona proporcjonalnie wszystkim członkom zespołu Wykonawcy ;
 - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie usterek.
3. Jeżeli projekt Planu ogólnego będzie wymagać uzupełnień lub poprawek wynikających z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w uzgodnionym przez Strony terminie w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 Umowy.
4. Z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Gmina, Gmina zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie stosowne do stopnia zaawansowania prac w

chwili odstąpienia od Umowy oraz karę umowną – w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy.

5. Z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawca zapłaci Gminie karę umowną – w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
6. Gmina ma prawo potrącać kary umowne określone w ust. 2 z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
7. W przypadku konieczności dokonania zmian wynikających z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je po uzgodnieniu, w drodze pisemnego aneksu do Umowy określającego termin oraz wynagrodzenie Wykonawcy.
8. W przypadku przedłużenia terminu końcowego sporządzenia projektu Planu ogólnego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym określonych w § 1 ust. 4, nie będą naliczane kary umowne.

§ 6

Prawa autorskie

1. Strony potwierdzają, że wykonany Przedmiot Umowy stanowić będzie utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2509. Do momentu przyjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie Planu ogólnego Wykonawcy będą służyć niczym nieograniczone ani nieobciążone autorskie prawa majątkowe do Utworu.
2. Wykonawca, z chwilą przyjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie Planu ogólnego, przeniesie na Gminę, bez ograniczeń w czasie i przestrzeni, wszelkie majątkowe prawa autorskie do Dzieła, na wszystkich polach eksploatacji znanych w dacie zawarcia Umowy, w tym na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Z chwilą przyjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie Planu ogólnego, Wykonawca przeniesie na Gminę prawo wykonywania praw zależnych do Utworu.
4. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa majątkowe do Utworu pozostaną nieograniczone i nieobciążone po przeniesieniu na Gminę.
5. Za wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich, wynikające z ewentualnie przysługujących im praw autorskich do Utworu, wyłączną odpowiedzialność ponosić będzie Wykonawca.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4, uwzględnia wynagrodzenie ze wszystkich tytułów określonych w niniejszym paragrafie, w szczególności Wykonawcy nie będzie przysługiwało odrębne wynagrodzenie za korzystanie lub rozporządzanie autorskimi prawami majątkowymi na poszczególnych polach eksploatacji.

§7

Warunki rozwiązania Umowy

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę jedynie w przypadku:
 - a) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem realizacji Przedmiotu Umowy lub z ich wykonywaniem tak dalece, że nie jest prawdopodobne by zdołał je ukończyć w umownym terminie,
 - b) realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w sposób wadliwy, niezgodnie z warunkami Umowy,
 - c) zawarcia przez Wykonawcę Umowy z podwykonawcą,
 - d) konfliktów, braku współpracy, celowego utrudniania uchwalenia dokumentu.

3. W każdym przypadku rozwiązanie Umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
4. W przypadku rozwiązania Umowy zostanie sporządzony przez Strony protokół odbioru wykonanego dotychczas Przedmiotu Umowy na dzień rozwiązania Umowy.
5. W przypadku rozwiązania Umowy przez Gminę, Wykonawca zobowiązany będzie do spełnienia następujących obowiązków:
 - a) natychmiastowego wstrzymania wykonywanych prac,
 - b) przekazania Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji dotyczącej Przedmiotu Umowy.

§8

Postanowienia końcowe

1. Prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy nie mogą być przenoszone na żadną osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody każdej ze Stron.
2. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim winna być interpretowana.
3. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okażą się nieważne lub nieskuteczne, nie naruszy to ważności pozostałej części Umowy.
4. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Zmiany postanowień Umowy mogą być dokonane jedynie za obustronnym porozumieniem i w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
7. Umowę sporządzono w sześciu jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Gminy i cztery dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA