

UMOWA (projekt)

zawarta w dniu XX.07.2023 roku w Pabianicach pomiędzy:

Gminą Pabianice, ul. Torowa 21, 95 – 200 Pabianice, NIP: 731-191-39-30

reprezentowaną przez Marcina Wieczorka – Wójta Gminy Pabianice,

zwaną dalej Zamawiającym

a

XXX

zwanym dalej Wykonawcą,

zwanymi dalej Stronami.

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego uchwałą Nr LXVI/443/2022 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Szynkielewie i Górcie Pabianickiej.
2. W ramach niniejszej umowy Wykonawca wykona projekt planu miejscowego, który składać się będzie z części tekstowej i graficznej, uzasadnienia, prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy skutków finansowych, opracowania ekofizjograficznego, dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych oraz danych przestrzennych wraz z aktualizacją danych przestrzennych aktów obowiązujących. Oprócz ustawowo wymaganych danych przestrzennych dla aktów planistycznych Wykonawca przygotuje również dane do zasilenia modułu iGeoPlan w ramach usług świadczonych przez GEO-SYSTEM Sp. z o.o. zgodnie z wymogami stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy.
3. W zakres realizacji ust. 2 wchodzi przeprowadzenie kompleksowej procedury planistycznej dla przedmiotowego planu miejscowego zgodnie z wymogami obowiązującej w dniu uchwalania planu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. W zakres umowy wchodzi wykonanie przez Wykonawcę wszystkich wskazanych w ust. 1, 2 i 3 niezbędnych opracowań oraz uczestniczenie w czynnościach proceduralnych, a w tym m.in. przygotowanie pism, opracowań, koncepcji, projektów, tabelarycznych wykazów, wniosków, zawiadomień, ogłoszeń, obwieszczeń, wystąpień, protokołów, oświadczeń, uzasadnień, rozstrzygnięć, wyjaśnień oraz innych dokumentów niezbędnych w przeprowadzaniu procedury uchwalania opracowań wymaganych przepisami prawa, w tym obowiązujących po dniu podpisania umowy, niezbędnych do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia.
5. Wykonawca w zależności od potrzeb projektu w zakresie umowy zobowiązany jest również do przygotowania wniosków, pism, wykazów oraz uzasadnień i całej niezbędnej dokumentacji wymaganej przy uzyskiwaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele

nierolnicze i nieleśne, wymaganych przepisami prawa, w tym m.in. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oraz prowadzenia i kompletowania dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, w ciągu całego okresu sporządzania projektów opracowań oraz wykonanie na jej końcowym etapie kopii przygotowanej dokumentacji prac planistycznych celem przedstawienia jej Wojewodzie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do fragmentarycznej zmiany obszaru objętego projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1, a Wykonawca z tego tytułu nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.

Prawa i obowiązki stron

§ 2

1. Zamawiający zapewni wymaganą obsługę kancelaryjną.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelkie materiały i opracowania, które posiada i mogą zostać wykorzystane na potrzeby opracowań, a Wykonawca udostępnione materiały i opracowania może wykorzystać wyłącznie na potrzeby niniejszej umowy.
3. Zamawiający wymaga utrzymania przez Wykonawcę stałego kontaktu roboczego z Zamawiającym oraz czynnego i osobistego uczestnictwa w radach technicznych, konsultacjach społecznych, posiedzeniach komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz zorganizowanych dyskusjach publicznych nad przyjętymi w opracowaniu rozwiązaniami, zwołanymi przez Zamawiającego w jego siedzibie lub innym miejscu na terenie gminy Pabianice, wskazanym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zapewni wykonanie wszystkich prac oraz wymaganych ustaleń z należytą starannością, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej. Oprócz tego Wykonawca zapewnia, iż osoba lub zespół osób, które wykonywać będą przedmiot zamówienia posiadają wymagane ustawowo uprawnienia w tym zakresie.
5. Wykonawca przedstawia wszelkie koncepcje i projekty do akceptacji Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Zamawiającego w tym, do poprawienia i uzupełnienia materiałów. Wykonawca może nie uwzględnić uwag, których uwzględnienie będzie sprzeczne z obowiązującymi przepisami.
6. Wykonawca może powierzyć niektóre prace związane z realizacją przedmiotu umowy osobom trzecim, za których działania lub zaniechania ponosi pełną odpowiedzialność. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
7. Strony zobowiązane są do współdziałania i współpracy.

Wykonanie i odbiór

§ 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do dnia 30 października 2024 r.
2. Poprzez termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się ostateczny termin przekazania projektu uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na sesję Rady

Gminy Pabianice wraz ze skompletowaną dokumentacją prac planistycznych. W przypadku przyjęcia przez Radę Gminy Pabianice uchwały Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia opublikowania przedmiotowej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dokona niezbędnej aktualizacji danych przestrzennych aktów obowiązujących oraz udostępni Zamawiającemu dane do zasilania modułu iGeoPlan w ramach usług świadczonych przez GEO-SYSTEM Sp. z o.o.

3. Termin określony w ust. 1 może zostać przedłużony za porozumieniem Stron, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Ustala się, że miejscem odbioru projektu opracowań jest siedziba Zamawiającego.
5. Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanych prac, a sam odbiór dokumentacji i opracowań nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych dokumentu.
6. W przypadku stwierdzenia zastrzeżeń przez Zamawiającego do przekazanego projektu i opracowań, Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia wskazanych zastrzeżeń, a Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia niezwłocznie ale nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia.
7. Jeżeli projekt lub opracowanie nie będą zgodne z założeniami niniejszej Umowy oraz zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zgłoszonych Wykonawcy zastrzeżeń.
8. Własność egzemplarzy opracowania przedmiotu zamówienia, przechodzi na Zamawiającego z chwilą jego przekazania Zamawiającemu. Wykonawca z chwilą przekazania przedmiotu zamówienia przenosi na Zamawiającego w całości i pełni prawa do dysponowania wykorzystywania określonego w niniejszej umowie przedmiotu zamówienia wykonanego przez Wykonawcę, tym samym na Zamawiającego przechodzą wszelkie prawa autorskie i majątkowe do wykonanego przedmiotu zamówienia.
9. Zamawiający nabywa prawo w szczególności do nieograniczonego, wielokrotnego stosowania, dokonywania zmian, uzupełniania i dostosowywania do własnych potrzeb, a także utrwalenia dowolnymi technikami, zwielokrotnienia dowolnymi technikami, publicznego udostępnienia, kopiowania i wykorzystywania we wszelaki sposób przedmiotu zamówienia bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy.
10. Wykonawca wykona projekty opracowań, które zostaną przekazane Zamawiającemu w ilości 4 egzemplarzy każdy w formie wydruku i w wersji cyfrowej oraz w formacie przeznaczonym do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego (w formacie XML). Do projektów opracowań zostaną załączone dwie kopie niezbędnych materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby każdego projektu (prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych, opracowanie ekofizjograficzne) w formie wydruku i w wersji cyfrowej. Wykonawca prześle również Zamawiającemu skompletowaną dokumentację formalno-prawną oraz jej kopie dla wojewody. Wykonawca prześle w formie elektronicznej zaktualizowane dane przestrzenne

zbioru aktów obowiązujących oraz dane przestrzenne dla projektu planu wykonane w formacie TIFF, GML/APP oraz SHP zgodne z wymogami iGeoPlan.

Wynagrodzenie i płatności

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w łącznej wysokości XXX zł (słownie: zł)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie dzielone i etapowane w zależności od postępów prac.
3. Wykonawca wystawi fakturę Zamawiającemu za zrealizowaną umowę nie wcześniej niż 30 dni po dniu opublikowania uchwały w sprawie przyjęcia opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego przy założeniu, że Wojewoda nie stwierdzi o jej nieważności.
4. W przypadku odstąpienia przez Radę Gminy od uchwalenia opracowania z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i nie wynikających z jego winy Wykonawca wystawi fakturę po pisemnym stwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca dostarczy fakturę do siedziby Zamawiającego, a należność za wykonanie zamówienia płatna będzie w formie polecenia przelewu, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy wykazany w rejestrze podatników VAT i rachunków bankowych.
6. Faktury należy wystawiać na:
Nabywca: Gmina Pabianice, 95-200 Pabianice ul. Torowa 21 NIP 731 191 39 30
Odbiorca: Urząd Gminy w Pabianicach, 95-200 Pabianice ul. Torowa 21.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie za fakturę Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienia.

Odstąpienie od umowy i kary umowne

§ 5

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu umowy i niedotrzymania terminu określonego na jej realizację;
 - 2) gdy Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy wykonanie umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni. Zamawiającemu przysługuje prawo do wezwania Wykonawcy do realizacji umowy, gdy uzna że prace nad realizacją projektów z winy Wykonawcy nie postępują, a on wykazuje bierną postawę w ich realizacji. Niepodjęcie działań ze strony Wykonawcy mających na celu kontynuowanie prac w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy;
 - 3) gdy Wykonawca uchyla się od obowiązku stałego kontaktowania się z Zamawiającym, w terminie 14 dni od odbioru pisemnego wezwania do kontaktu z Zamawiającym;
 - 4) z przyczyn uzasadnionych i niezależnych zarówno od Zamawiającego jak i Wykonawcy;

- 5) za porozumieniem Stron.
2. Do odstąpienia od umowy wystarczy zaistnienie przynajmniej jednej przesłanki z wymienionych w ust. 1.
3. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania, ani kar umownych.
4. Strony postanawiają, że naprawienie szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
5. Ustala się następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych:
 - a) w przypadku odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminów określonych w § 3 ust. 1 w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki,
 - c) za każdorazową nieobecność autora projektu w radach technicznych, konsultacjach społecznych, posiedzeniach komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz zorganizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie opracowania rozwiązaniami, zwołanymi przez Zamawiającego w wysokości każdorazowo 10% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1.
 - 2) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy lub jej części z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 30 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Niezależnie od kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

Zmiany istotnych postanowień umowy

§ 6

1. Przewiduje się możliwość zmiany umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub innych aktach prawnych istotnych dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zastrzeżeniem, że z tego tytułu Wykonawcy nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.
 - 2) terminu wykonania w przypadku:
 - a) konieczności powtórzenia prac lub czynności z przyczyn proceduralnych niezależnych od Wykonawcy,
 - b) działania siły wyższej, za które uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, które wystąpią po zawarciu umowy, a których strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawarcia i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w sposób należyty,
 - c) konieczności wykonania dodatkowych czynności, które są niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie składania

oferty,

- d) rezygnacji z realizacji części zamówienia,
 - e) wystąpienia, w trakcie wykonywania umowy, zmian dotyczących warunków projektowania z powodu zmiany przepisów, norm lub normatywów mających zastosowanie do przedmiotu umowy, których strony umowy nie mogły przewidzieć w chwili jej zawierania,
 - f) wystąpienia okoliczności zewnętrznych, niezależnych od Wykonawcy, które uniemożliwiają dotrzymanie terminu,
 - g) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - h) konieczności uzyskania aktualnych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - i) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.
- 3) wysokości wynagrodzenia wykonawcy w przypadku:
- a) odstąpienia przez Zamawiającego (rezygnacji) z części zamówienia,
 - b) konieczności wykonania dodatkowych czynności, które są niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty.

Postanowienia końcowe

§ 7

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Spory mogące wyniknąć z tytułu wykonania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jedna dla Wykonawcy.
4. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez Strony.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: