

## UMOWA

Zawarta w dniu.....pomiędzy:

- **Gminą Bargłów Kościelny** z siedzibą przy **ul. Augustowskiej 47, 16-320 Bargłów Kościelny**, NIP **8461597922**, REGON **790670941** w imieniu, której działa **Wójt Gminy - Radosław Wawiórko**, przy kontrasygnacie **Skarbnika - Doroty Osewskiej**, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

- .....,  
zwaną/ym w dalszej części umowy dalej **Wykonawcą**,

bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ze względu na wartość zamówienia poniżej 130 000 zł o następującej treści:

### § 1.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do opracowania **planu ogólnego Gminy Bargłów Kościelny** (wraz z przeprowadzeniem całej procedury planistycznej), zwanego w dalszej części umowy „**planem**”.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy urbanistycznej i obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z:
  - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”
  - 2) rozporządzeniem 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. z 2023 r. poz. 2758),
  - 3) ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowiska (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),
  - 4) zgodnie z zapisami uchwały Nr LI/257/2024 z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Bargłów Kościelny,
  - 5) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez **Zamawiającego** w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
  - 6) innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia, m. in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg.
3. W ramach umowy **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzenia planu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), a w szczególności z przepisami art. 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13i, 13j, 13k, 13m, które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r., a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz do wykonania następujących czynności:
  - 1) 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 opracowania projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień oraz do współpracy przy

- prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych;
- 2) Przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej, według rozdzielnika wskazanego przez **Wykonawcę**;
  - 3) Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażeń na postanowienia;
  - 4) Przygotowania niezbędnych ogłoszeń prasowych;
  - 5) Udziału fizycznego w spotkaniach otwartych, panelach eksperckich, warsztatach, spotkaniach, przygotowania ankiet i geoankiet, zbieraniu uwag, związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w ramach prowadzonych konsultacji; w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym ( pisemnych lub ustnych );
  - 6) Przygotowanie (w porozumieniu z **Zamawiającym**) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzenia planu, określonej w art. 13i ust 3 wyżej wymienionej ustawy, w tym w konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 8i, 8j i 8k ustawy;
  - 7) Prezentacji projektu planu i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie (udział fizyczny), podczas posiedzeń gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej (udział fizyczny) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach rady gminy oraz sesjach – dział fizyczny);
  - 8) Sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 9) Opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy (na różnych etapach opracowania planu);
  - 10) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.);
  - 11) Wykonanie opracowania ekofizjograficznego;
  - 12) Wprowadzenia do uchwały zatwierdzającej plan zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualne powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę);
  - 13) Ustosunkowanie się do skarg wniesionych do wojewódzkiego sądu administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego.
  - 14) Inne opracowania wynikające z przepisów w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia.
4. W ramach wynagrodzenia uzgodnionego w niniejszej umowie **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz w zakresie praw zależnych, uprawnienie do korzystania z nich i rozporządzania nimi, obejmujące między innymi: przystosowanie, dokonywanie poprawek, zmian i przeróbek (jeżeli dotyczy).
  5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych następuje z chwilą przekazania nośników materialnych, na których zostały utrwalone, lub z chwilą ich wysłania **Zamawiającemu** drogą elektroniczną.
  6. Utworami, o jakich mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, są w szczególności:
    - 1) projekt planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych i uzasadnieniem,
    - 2) prognoza oddziaływania na środowisko,

- 3) opracowanie ekofizjograficzne.
7. **Wykonawca** ponosi wyłączną odpowiedzialność względem osób trzecich za naruszenie cudzych praw autorskich lub innych praw.
8. Wymienione w niniejszym paragrafie obowiązki i uprawnienia mają jedynie charakter przykładowy, nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania **Wykonawcy** wynikającego z niniejszej umowy. **Wykonawca** nie może odmówić wykonania jakichkolwiek czynności nie wymienionej wprost w umowie, a niezbędnej do osiągnięcia celu oznaczonego w umowie.
9. Ustępy 4 i 5 niniejszego paragrafu dotyczą przejścia praw autorskich zarówno w sytuacji zakończenia, jak i przerwania prac dotyczących przedmiotu umowy.
10. **Wykonawca** nie ma prawa powierzenia podwykonawcy realizacji całości ani części zamówienia.

## § 2.

1. **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** wymagane informacje i materiały niezbędne do przedmiotowego opracowania, tj.:
  - 1) Uchwałę Rady Gminy Bargłów Kościelny o przystąpieniu do opracowania planu,
  - 2) Wnioski osób fizycznych,
  - 3) Inne dokumenty i opracowania niezbędne do opracowania planu.
2. **Zamawiający** będzie podejmował należące do jego kompetencji niezbędne działania organizacyjne umożliwiające terminowe wykonanie pracy.
3. **Zamawiający** zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia, jeżeli zostaną spełnione warunki wskazane w umowie.

## § 3.

1. Ustala się, że opracowanie wymienione w § 1 zostanie wykonane **do 31 grudnia 2025 r.**
2. Za wykonanie przedmiotu umowy uważa się opublikowanie planu ogólnego Gminy Bargłów Kościelny w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.
3. Dopuszcza się przesunięcie terminów wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
  - 1) negatywnych decyzji organów opiniujących i/lub uzgadniających, mających wpływ na projektowanie,
  - 2) z powodu dłuższych, niż ustawowe, terminów wydawania decyzji lub opinii przez właściwe organy opiniujące i uzgadniające.

## § 4.

1. Strony ustalają, iż wynagrodzenie za przedmiot umowy wyniesie ..... zł netto + VAT w wysokości 23%, tj. .... zł = ..... zł brutto (słownie:.....złoty(00/100)).
2. Płatność uzgodnionego wynagrodzenia nastąpi w czterech transzach, na podstawie faktur VAT, wystawionych przez **Wykonawcę**, po podpisaniu przez strony protokołu odbioru, wymaganego na danym etapie prac.
3. Ustala się następujące terminy płatności poszczególnych części wynagrodzenia zgodnie z harmonogramem prac projektowych:
  - 1) pierwsza transza – etap pierwszy – prace wstępne w wysokości 20% wartości umowy,
  - 2) druga transza – etap drugi – prace planistyczne w wysokości 30% wartości umowy,
  - 3) trzecia transza – etap trzeci – opiniowanie, uzgadnianie i konsultacje społeczne w wysokości 30% wartości umowy,
  - 4) czwarta transza – etap czwarty – uchwalenie i zakończenie prac w wysokości 20 % wartości umowy.

4. Należność płatna będzie przelewem na numer konta **Wykonawcy**, wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez **Zamawiającego**.

## § 5.

1. Kary umowne naliczane będą według następujących zasad:
  - 1) **Wykonawca** jest zobowiązany do zapłaty **Zamawiającemu** kar umownych:
    - a) za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** lub za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez **Zamawiającego**, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Wykonawca** – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1;
    - b) za niewykonanie obowiązków nałożonych obowiązującymi przepisami, za zwłokę w wykonaniu pracy określonej w umowie – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
    - c) niedotrzymanie terminów określonych w Harmonogramie – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
    - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
  2. **Zamawiający** jest zobowiązany do zapłaty **Wykonawcy** kar umownych za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn innych niż te, o których mowa w § 8 lub z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Zamawiający** – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1.
  3. Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy, w sytuacji określonej w § 8 ust. 2, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie w wysokości zgodnej z zaawansowaniem prac.
  5. **Zamawiający** ma prawo potrącić z wystawionej przez **Wykonawcę** faktury kary umowne.
  6. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, bez płacenia kar umownych, jeżeli **Wykonawca** nie realizuje zadania zgodnie z umową lub też nienależycie realizuje swoje zobowiązania umowne.
  7. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** pisemnej gwarancji jakości prac objętych niniejszą umową na okres 36 miesięcy od daty uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy Bargłów Kościelny, w którym to okresie dokona nieodpłatnie usunięcia stwierdzonych przez **Zamawiającego** wad w przedmiocie umowy, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**.
  8. Uprawnienia **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady dokumentacji planistycznej wygasają w stosunku do **Wykonawcy** z upływem lat 3 od dnia opublikowania planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.
  9. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za zaistniałe wady oraz wady prawne dokumentacji planistycznej, w tym: za rozwiązania projektowe niezgodne z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz za wykonanie dokumentacji planistycznej niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. **Wykonawca** w przypadku zaistnienia wad zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 14 dni od daty ich stwierdzenia lub w przypadku, gdy nie jest to możliwe w terminie uzgodnionym z **Zamawiającym**.
  10. Zapisy tego paragrafu obowiązują także po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

## § 6.

Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 7.

1. Do kierowania pracami wynikającymi z umowy **Wykonawca** wyznacza .....
2. Do kierowania pracami wynikającymi z umowy **Zamawiający** wyznacza ..... – Inspektora Urzędu Gminy Bargłów Kościelny.

## § 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 zagrozić 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, w terminie wyznaczonym w umowie, bez uzasadnionych przyczyn,
  - 2) **Wykonawca**, pomimo uprzednich, pisemnych, co najmniej dwukrotnych zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego**, nie wykonuje prac, zgodnie z postanowieniami umowy lub w istotny sposób narusza zobowiązania umowne,
  - 3) **Wykonawca** popada w stan likwidacji lub zaprzestaje spłacania swoich długów,
  - 4) **Wykonawca**, przy realizacji umowy, narusza obowiązujące przepisy prawa lub jest zaangażowany w jakiegokolwiek praktyki korupcyjne,
  - 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.

Spory mogące wynikać z tytułu wykonania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

## § 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisów dotyczących planowania przestrzennego i innych związanych z opracowywanymi projektami.

## § 11.

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa dla **Zamawiającego** jeden dla **Wykonawcy**.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**