

Załącznik nr 2 do zaproszenia do złożenia propozycji cenowej

UMOWA NRIW-ZP.2025

zawarta w dniu roku w Sulikowie pomiędzy:

Gminą Sulików ul. Dworcowa 5, 59-975 Sulików, REGON 230821440, NIP 615-18-08-708, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Sulików

Jana Majowskiego,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

Agnieszki Żukowskiej,

a:

..... z siedzibą:, nr NIP:
....., nr REGON:, zwanym/ą dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym/ą przez:

..... -

zwanymi łącznie „Stronami”.

Wartość umowy nie przekracza progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w związku z tym nie stosuje się przepisów w/w ustawy.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania projektu planu ogólnego Gminy Sulików (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:
 - a. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”,
 - b. 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);
 - c. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
 - d. uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego;
 - e. 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 wykonania następujących czynności:
 - 1) sporządzenie 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 24 września 2023 r. a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy w tym:
 - a. 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;
- b. przygotowanie analizy zapotrzebowania gminy na tereny mieszkaniowe, zgodnie z § 3. Rozporządzenia 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. poz. 2758). Wraz z opisem metodyki wyliczania i źródła danych.
 - c. przygotowanie analizy rzeczywistego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wraz z uzasadnieniem;
 - d. przygotowanie katalogu stref planistycznych dla gminy Sulików zgodnie z charakterystyką lokalnych uwarunkowań;
 - e. przygotowanie projektu Planu ogólnego wraz z uzasadnieniem w formie tekstowej oraz graficznej, o których mowa w Art.13h Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Uzasadnienie w formie graficznej powinno zostać przekazane w pliku geotiff oraz jpg i przygotowane w skali umożliwiającej odczytanie danych zawartych na rysunku;
 - f. przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę;
 - Materiały każdorazowo powinny zawierać plik GML z danymi przestrzennymi dla planu ogólnego oraz uzasadnienie tekstowe w plikach formie plików *.doc lub *.docx oraz pdf i uzasadnienie graficzne w formie pliku geotiff oraz jpg,
 - Uzasadnienie do planu ogólnego powinno odnosić się do uwarunkowań, o których mowa w art.13 b Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w tym także odniesienie do elementów, które będą tematem uzgodnień i opiniowania, o których mowa w Art. 13i. w/w/ ustawy,
 - Dodatkowe dokumenty, jeżeli procedura tego wymaga;
 - g. wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażaleń na postanowienia;
 - h. zamieszczania w prasie stosownych ogłoszeń i ponoszenia kosztów publikacji prasowych;
 - i. udziału fizycznego w: spotkaniach otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzaniu wywiadów, przygotowania ankiet i geoankiet, zbieraniu uwag, prowadzeniu punktu konsultacyjnego (sposób, miejsce i termin ustalony z Zamawiającym) związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych);
 - j. Wykonawca przygotowuje materiały w języku niespecjalistycznym na potrzeby partycypacji społecznej projektu planu ogólnego;
 - k. przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzania 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;
 - l. 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 – udział fizyczny);

- m. sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - n. opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy (dane przestrzenne w formacie GML) wraz z uzasadnieniem dla każdego etapu postępowania; Wykonawca zapewni ciągłość wersji kolejnych wersji plików GML projektów planu ogólnego,
 - o. 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.),
 - p. wykonanie opracowania ekofizjograficznego;
 - q. skompletowanie wymaganej prawem dokumentacji prac planistycznych o której mowa w § 7. Rozporządzenia 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. poz. 2758) i przekazanie ich Wojewodzie Dolnośląskiemu celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa;
 - r. wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody oraz ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez Wojewodę);
 - s. ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego (Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach);
 - t. usunięcie wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 2) uzupełnienia (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie planu do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia); zgodnie z poszczególnymi etapami wskazanymi w Harmonogramie prac projektowych stanowiącym załącznik nr 1 do projektu umowy.
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 m.in.: 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:
- a. projekt planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych i uzasadnieniem,
 - b. prognoza oddziaływania na środowisko,
 - c. 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 ponosi pełną odpowiedzialność za nadzór nad osobami, które będą wykonywać zadanie, a także za dopełnienie wszelkich zobowiązań związanych z zatrudnieniem osób lub zawarciem umów cywilnoprawnych
11. Wykonawca zobowiązuje się:
 - a) wykonać zadanie zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w załączniku nr 2 do umowy oraz zgodnie ze złożoną ofertą,
 - b) powiadomić pisemnie Zamawiającego jeżeli w toku wykonywania Umowy Wykonawca stwierdzi zaistnienie okoliczności, które dają podstawę do oceny, że zadanie nie zostanie wykonane w umówionym zakresie lub terminie, wskazując przyczynę i prawdopodobny czas opóźnienia,
 - c) współpracować z Zamawiającym na każdym etapie realizacji zadania, w tym:
 - udzielać na żądanie Zamawiającego każdorazowo pełnej informacji na temat stanu realizacji zadania,
 - uczestniczyć w spotkaniach poświęconych realizacji zadania w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego w siedzibie Zamawiającego, w szczególności do udziału w spotkaniach niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w spotkaniach z Wójtem Gminy Sulików, posiedzeniach Komisji Rady Gminy Sulików, sesjach Rady Gminy Sulików, posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistycznej oraz spotkaniach z mieszkańcami.
12. Do czasu stwierdzenia przez Wojewodę zgodności przedmiotowego opracowania z przepisami prawa, Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszystkich czynności związanych z ich sporządzeniem. W przypadku, gdy Wojewoda stwierdzi niezgodność z przepisami prawnymi uchwały i dokumentacji, o której mowa wyżej, Wykonawca zobowiązuje się, w ramach zawartej umowy, do uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych z przepisami prawnymi.
13. Zamawiający udostępni dokumenty będące w jego posiadaniu, a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
14. Zamawiający poniesie koszty operacyjne (opłaty pocztowe, koszty ogłoszeń prasowych) związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
15. Podkłady mapy zasadniczej oraz mapy ewidencyjne w postaci wektorowej w zapisie GML przekazuje Zamawiający.
16. Do obowiązków Zamawiającego należeć będzie w szczególności:
 - 1) przyjmowanie wniosków do planu ogólnego i przekazanie ich Wykonawcy,
 - 2) przyjmowanie uwag dotyczących projektu i przekazanie ich Wykonawcy,
 - 3) udostępnianie i przekazywanie Wykonawcy posiadanych przez Zamawiającego wszelkich niezbędnych do realizacji umowy materiałów oraz informacji.

§ 2 Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 18 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Dopuszcza się przesunięcie terminów wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - a. negatywnych decyzji organów opiniujących i/lub uzgadniających, mających wpływ na kształt projektu,
 - b. z powodu dłuższych niż ustawowe, terminów wydawania decyzji lub opinii przez właściwe organy opiniujące i uzgadniające.
3. Wykonawca nie ma prawa powierzenia podwykonawcy realizacji całości ani części zamówienia.
4. Zmiana umowy może być dokonana tylko za zgodą obu stron.
5. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, dotyczących:

- a. terminu – termin zakończenia przedmiotu umowy lub termin wykonania etapu umowy ustalonego w umowie może ulec zmianie w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności:

- przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- dokonania przez Zamawiającego zmian dotychczasowych ustaleń i założeń projektowych,
- rozszerzenie przez Zamawiającego zakresu rzeczowego umowy,
- opóźnienia w uzyskaniu istotnych dla realizacji umowy uzgodnień, decyzji i warunków od instytucji zewnętrznych i organów wewnętrznych Zamawiającego;

W okolicznościach wyżej wymienionych strony ustalają nowe terminy umowne. zakresu i wartości

- b. umowy – powodem wprowadzenia zmian w zakresie wartości umowy może być rozszerzenie zakresu rzeczowego, niezbędnego dla wykonania przedmiotu umowy lub zleconego przez Zamawiającego.

7. Pisemny wniosek w sprawie zmiany terminu Wykonawca zobowiązany jest złożyć na co najmniej 14 dni przed upływem obowiązującego terminu zakończenia zamówienia.

8. Zamawiający nie dopuszcza aneksowania umowy w sprawie zmiany terminu zakończenia zamówienia po jego upływie. W przypadku uznania wniosku za zasadny termin realizacji zamówienia zostanie przedłużony o czas jaki dane zdarzenie spowodowało wstrzymanie lub zwiększenie zakresu projektowego.

§ 3 Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony zgodnie ustalają, że z tytułu prawidłowo wykonanego przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe określone na podstawie Oferty Wykonawcy w łącznej kwocie netto: zł (słownie:), powiększone o należny podatek VAT w wysokości: zł (słownie:), co stanowi łączną kwotę brutto:zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiegokolwiek części przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Płatność uzgodnionego wynagrodzenia nastąpi w 4 (czterech) transzach, na podstawie faktur VAT, wystawionych przez Wykonawcę, po podpisaniu przez strony protokołu odbioru, wymaganego na danym etapie prac.
5. Ustala się następujące terminy płatności poszczególnych części wynagrodzenia zgodnie z harmonogramem prac projektowych:
 - a. pierwsza transza – etap pierwszy – prace wstępne w wysokości 20% wartości umowy,
 - b. druga transza – etap drugi – prace planistyczne w wysokości 20% wartości umowy,
 - c. trzecia transza – etap trzeci – opiniowanie, uzgadnianie i konsultacje społeczne w wysokości 30% wartości umowy,
 - d. czwarta transza – etap czwarty – uchwalenie i zakończenie prac w wysokości 30% wartości umowy.
6. Płatności następować będą na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, po dostarczeniu kompletnego przedmiotu umowy, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez strony. W przypadku podstawą do naliczenia odsetek za opóźnienie w płatności.
7. Wynagrodzenie zostanie zapłacone Wykonawcy przelewem, w polskich złotych, na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

8. Płatności w ramach realizacji przedmiotowej umowy będą realizowane w systemie podzielonej płatności tj. split payment.
9. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, jak również jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (dalej Wykaz).
10. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunku określonego w ust. 8, opóźnienia w dokonaniu płatności, w terminie określonym w ust. 3 powstałe wskutek braku możliwości realizacji płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty Wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
11. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT.
12. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP: oraz zobowiązuje się utrzymać taki status do dnia wystawienia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. W przypadku naruszenia zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości netto, tj. bez należnego podatku VAT wskazanego w fakturze, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Za nieterminową płatność w stosunku do terminu płatności określonego umową Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
14. Strony ustalają, że podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest należyte wykonanie obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, potwierdzone protokołem odbioru kolejnego etapu procedury, podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

§ 4 Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub jej części w przypadkach przewidzianych przez kodeks cywilny.

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 zagrazić 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.

Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób istotny i/lub powtarzający się postanowienia umowy, w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

Do istotnych naruszeń umowy zaliczają się, w szczególności przypadki, gdy:

- a. Wykonawca nie rozpoczął prac w pełnym zakresie objętym umową, w terminie wyznaczonym w umowie, bez uzasadnionych przyczyn,
- b. 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,
- c. Wykonawca popada w stan likwidacji,
- d. Wykonawca przy realizacji umowy narusza obowiązujące przepisy prawa,
- e. Wykonawca wykorzystał powierzone mu dane osobowe w sposób niezgodny z umową,
- f. Wykonawca powierzył wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, skutki odstąpienia nie wyłączają uprawnień z tytułu kar umownych czy gwarancji.

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.

Odstąpienie od umowy wywołuje skutek *ex nunc*, tj. wywiera skutki na przyszłość.

§ 5 Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2,
 - b) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu usterek (wad) stwierdzonych w czasie odbioru przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i/lub rękojmi w opracowanej dokumentacji - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody.
5. Zapisy tego paragrafu obowiązują także po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 6 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości prac objętych niniejszą umową na okres 36 miesięcy, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady w przedmiocie umowy ujawnione w okresie gwarancyjnym, a także za ich usunięcie w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W ramach udzielanej gwarancji zawiera się również pomoc, doradztwo oraz udzielanie niezbędnych wyjaśnień i opinii po uchwaleniu zmian planu.

§ 7 Nadzór nad realizacją i korespondencja

1. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonywaniem Umowy upoważnieni są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
Katarzyna Bednarz, tel. 757787613, e-mail: katarzyna.bednarz@sulikow.pl,
 - 2) ze strony Wykonawcy:
..... tel., e-mail:
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy w rozumieniu § 9 ust. 3.
3. W przypadku korespondencji pochodzącej od Wykonawcy adresem właściwym dla doręczeń Zamawiającemu jest adres: Urząd Gminy Sulików, ul. Dworcowa 5, 59-975 Sulików.
4. W przypadku korespondencji pochodzącej od Zamawiającego adresem właściwym dla doręczeń Wykonawcy jest adres:
5. O każdej zmianie adresu, o którym mowa w ust. 3 i ust. 4 należy niezwłocznie poinformować drugą Stronę Umowy. W razie niedochowania obowiązku informacji o zmianie adresu wszelka korespondencja związana z realizacją Umowy przesłana na adres podany w ust. 3 i ust. 4 niniejszego paragrafu zostanie uznana za doręczoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.
6. Strony zobowiązują się do potwierdzania otrzymanej korespondencji elektronicznej.

§8 Postanowienia końcowe

1. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.).
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy, Strony zobowiązują się rozpatrywać bez zbędnej zwłoki w drodze negocjacji, a w przypadku niemożności osiągnięcia kompromisu, spory te będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz jest przeznaczony dla Wykonawcy, a 2 egzemplarze dla Zmawiającego.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią harmonogram rzeczowo finansowy - załącznik nr 1 do umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do umowyIW-ZP.2025
Harmonogram rzeczowo – finansowy

Lp.	Zakres (od dnia podpisania umowy)	Zalecany termin wykonania oraz wynagrodzenie
<p>ETAP I: Prace wstępne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - analiza stanu zagospodarowania i zabudowy [1] - analiza uwarunkowań zewnętrznych, - analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, - określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, - analiza wniosków zgłoszonych po ogłoszeniu i zawiadomieniu do sporządzenia planu wraz przygotowaniem propozycji ich rozpatrzenia [2], - Przedstawienie powyższych analiz i wyników określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie: Wójtowi oraz komisji Rady Gminy Sulików [4] i wprowadzenie ewentualnych korekt wynikających z uwag i wniosków Zamawiającego [3] 	<p>20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, tj. zł</p> <p>Zakłada się 3 miesiące</p>
<p>ETAP II: Prace planistyczne</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Opracowanie projektu planu zgodnie z zakresem wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. [5] - Sporządzenie uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej – skala podstawowego rysunku 1:10000, [5] - Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko; - Opracowanie ekofizjograficzne; - Uzyskanie akceptacji projektu planu Wójta i komisji Rady Gminy Zagrodno oraz wprowadzenie ewentualnych korekt, 	<p>20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, tj. zł</p> <p>Zakłada się 3 miesiące</p>
<p>ETAP III: Opiniowanie, uzgadnianie i konsultacje społeczne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prezentacja i uzyskanie opinii o projekcie od Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Zagrodnie wraz z wprowadzeniem ewentualnych korekt; udział projektanta w posiedzeniu nad ww. projektem (w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego), - Przeprowadzenie pełnej procedury związanej z opiniowaniem i uzgodnieniem projektu [6], - Przeprowadzenie pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi, - Opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji. 	<p>30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, tj. zł</p> <p>Zakłada się 4 miesiące</p>

<p>ETAP IV: Uchwalenie i zakończenie prac</p>	<p>1. Przedstawienie projektu wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do akceptacji Wójtowi (w tym przekazanie 1 kpl. wydruków rysunków planu w skali oryginalnej); [7]</p> <p>2. Prezentacja projektu na posiedzeniu poszczególnych Komisji ewentualnie sesji Rady Gminy,</p> <p>3. Opracowanie uzasadnienia oraz podsumowania, o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.),</p> <p>4. ostateczne przekazanie przedmiotu zamówienia, w tym 2 kpl wydruków rysunków w skali oryginalnej,[5]</p>	<p>30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, tj.</p> <p>..... zł</p> <p>Zakłada się 1 miesiąc</p>
<p>Razem:</p>	<p>100 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, tj.</p> <p>..... zł</p> <p>Ogółem 11 miesięcy</p>	