

UMOWA Nr/2014 NA WYKONANIE PRAC PLANISTYCZNYCH

W dniu lutego 2014 r. w Starych Babicach pomiędzy Gminą w Starych Babicach mającą swą siedzibę w Starych Babicach, ul. Rynek 32, posiadającą NIP 118-202-55-48, zwaną dalej w treści umowy "ZAMAWIAJĄCYM" reprezentowaną przez:

Krzysztofa Turka - Wójta Gminy

a

Firmą, z siedzibą przy ul.,,
prowadząca działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki pod Nr NIP
i REGON zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez

.....
Zwaną dalej "WYKONAWCĄ",

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie art.4, ust.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie planistyczne:
"Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice",
zwane: projektem planu miejscowego.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania projektu planu miejscowego do dnia **28.02.2015 r.**
lub inny wg oferty-byle był realistyczny

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się opracować projekt planu miejscowego w skali 1: 1000, w zakresie określonym Uchwałą Nr XXXII/316/13 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 października 2013r. oraz Uchwałą Nr XXXIV/338/13 Rady Gminy Stare Babice z dnia 19 grudnia 2013r., zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego oraz wykona go zgodnie z Zał. nr 2 w tym:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną w skali 1:1000,
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko,
- 3) prognozę skutków finansowych,
- 4) projekt działań zawierający sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie miejscowym z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 5) inne materiały pomocnicze w opracowaniach, nie będące w posiadaniu gminy, jeśli projektant zdecyduje, że zachodzi taka potrzeba,
- 6) projekt planu miejscowego zgodnie z wymaganiami, zakresem i problematyką określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- 7) uczestniczenie w konsultacjach społecznych, posiedzeniach Rady Gminy dotyczących przedmiotowych zagadnień,
- 8) uczestniczenie w procedurze opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania dokumentów, prowadzić postępowanie formalno - prawne w zakresie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) dostarczenie Zamawiającemu dokumentów do rozesłania, niezbędnych w postępowaniu formalno -prawnym (wystąpienie do instytucji opiniujących, zawiadomienia, ogłoszenia,

- wykazy, uchwały itp.),
- 10) dostarczenie Zamawiającemu tekstu planu sporządzonego przy pomocy Edytora Aktów Prawnych XML i Word, w jednym egzemplarzu oprawionym + płyta CD,
 - 11) dostarczenie Zamawiającemu rysunku planu w 1 egzemplarzu w wersji kolorowej z legendą zawierającą informację o: zespole autorskim sporządzającym zmianę planu, nr i datę podjęcia uchwały oraz nr i datę opublikowania tej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego,
 - 12) dostarczenie Zamawiającemu rysunku planu w 2 egzemplarzach w wersji czarno - białej,
 - 13) dostarczenie Zamawiającemu zapisu elektronicznego rysunku planu w formacie * tif, * lub jpg, lub PDF oraz Auto-Cad (zapis w wersji 2005), zapis na nośnikach CD-ROM lub innych oraz tekstu (w formacie EAP-XML i Word),
 - 14) dostarczenie Zamawiającemu 1 egzemplarza inwentaryzacji urbanistycznej w skali 1: 1000 wraz z zapisem elektronicznym,
 - 15) dostarczenie Zamawiającemu 2 - óch egzemplarzy prognozy oddziaływania na środowisko,
 - 16) dostarczenie Zamawiającemu 2 - óch egzemplarzy prognozy skutków finansowych,
 - 17) dostarczenie Zamawiającemu 2 - óch egzemplarzy opracowania zawierającego opis sposobu realizacji inwestycji zapisanych w zmianie planu miejscowego z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 18) zebranie dokumentów określonych w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie będących w posiadaniu Zamawiającego, Wykonawca sporządzi lub uzyska od innych podmiotów na podstawie pisemnego upoważnienia Wójta Gminy do występowania w jego imieniu, za zwrotem kosztów, jeżeli instytucje udostępniające dane, uczynią to odpłatnie.

§4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia Wykonawcy materiałów niezbędnych do opracowania projektu zmiany planu miejscowego będących w posiadaniu Zamawiającej, w szczególności:
 - a) kopię mapy zasadniczej w skali 1: 1 000, lub mapę cyfrową,
 - b) wnioski złożone przez właścicieli gruntów,
 - c) kopię " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice ",
 - d) opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy,
 - e) inne materiały pomocnicze w opracowaniu, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
 - f) Skompletowania dokumentacji planistycznej dla Wojewody z dokumentów wytworzonych przez Wykonawcę w czasie trwania umowy,
- 2) ponoszenie kosztów rozsyłania i publikacji obwieszczeń ,zawiadomień, uchwał i innych korespondencji.

§5

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 w wysokości00 zł netto (słownie: złotych), plus podatek VAT 23% w kwocie zł (słownie: trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych) co razem stanowi kwotę brutto zł (słownie: złotych).
2. W wynagrodzeniu określonym w ust.1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania projektu planu miejscowego.

§6
SPOSÓB PŁATNOŚCI

1. Rozliczenia za wykonane części opracowania odbywać się będą w formie cząstkowej i proporcjonalnej do kwot opisanych w §5 ust. 1 w następującej postaci:
 - 1) **FAZA I** - 25% wartości opracowania, co stanowi kwotę brutto,00 zł
 - 2) **FAZA II** - 15% wartości opracowania, co stanowi kwotę brutto,00 zł
 - 3) **FAZA III** - 15% wartości opracowania, co stanowi kwotę brutto,00 zł
 - 4) **FAZA IV** - 20% wartości opracowania, co stanowi kwotę brutto,00 zł
 - 5) **FAZA V** - 25% wartości opracowania, co stanowi kwotę brutto,00 zł
2. Rozliczenie za wykonanie części opracowania, wskazane w ustępie 1, dokonywane będą po przedłożeniu faktury VAT przez Wykonawcę na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
3. Zamawiający zobowiązany jest dokonać wpłat na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury, wystawionej na podstawie protokołu.
4. Strony ustalają, że za datę zapłaty należności uważać się będzie data złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.

§7
USTALENIA DOTYCZĄCE PRAW AUTORSKICH

Strony ustalają, że do projektu planu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 90 poz. 631 z późn. zm.), zgodnie z art.4 pkt. 1 tej ustawy.

§8
ODBIÓR

1. Strony wyznaczają datę odbioru projektu zmiany planu miejscowego wraz z dokumentacją formalno-prawną; ale jeszcze bez Uchwały Rady Gminy zatwierdzającej plan, na dzień **18.02.2014 r.**
2. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez strony.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady projektu zmiany planu miejscowego dające się usunąć, to Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczy termin na ich usunięcie. W przypadku zaistnienia wad nie dających się usunąć, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają używanie planu miejscowego zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
5. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Brak stawiennictwa nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

§9
KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Zamawiający może zażądać zapłacenia przez Wykonawcę kar umownych:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia określonego w §2 umowy do dnia odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.;
 - 3) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1
 - 4) za istnienie wad stwierdzonych w przedmiocie umowy po jego odbiorze do chwili

wykorzystania go w projekcie zmiany planu miejscowego, których przedmiot umowy dotyczy w wysokości 100 złotych za każdą stwierdzoną wadę.

3. W razie gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§10

ZMIANA UMOWY

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§11

WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU

Spory wynikające z umowy rozpatrywać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz kodeksu postępowania cywilnego.
2. W przypadku zmiany siedziby podanej przez Wykonawcy w niniejszej umowie, Wykonawca zobowiązuje się powiadomić o tym Zamawiającego, pod rygorem uznania podanego adresu za prawidłowy do doręczeń.
3. Wynagrodzenie którym mowa w §5 umowy ulegnie zmianie w zakresie wysokości podatku VAT, o ile zostaną zmienione przepisy dotyczące podatku od towarów i usług.
4. Zamawiający wyznacza mgr inż. arch. Kazimierza Stecia na swego przedstawiciela do kontaktów z Wykonawcą, a także upoważnia go do odbioru oraz kontroli jakości i terminowości wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca wyznacza mgr inż. arch..... należącego/należącej do Okręgowej Izby Urbanistów – nr ew....., jako głównego projektanta zmiany m.p.z.p.

§13

EGZEMPLARZE UMOWY

1. Umowy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
2. Wykaz załączników:
 - 1) Załącznik Nr 1 - Oferta
 - 2) Załącznik Nr 2 - "Wykaz - harmonogram prac będących przedmiotem zamówienia jako obowiązujący Wykonawcę w "FAZACH" z wyszczególnionymi terminami realizacji oraz cenami poszczególnych faz opracowania zmiany planu miejscowego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY

**WYKAZ - HARMONOGRAM PRAC BĘDĄCYCH
PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA JAKO
OBOWIĄZUJĄCY WYKONAWCĘ W "F AZACH":**

FAZA I (20%) CENA BRUTTO
.....00 zł

1. **Wykonawca przygotowuje** "Ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego".
2. **Wykonawca przygotowuje** "Zawiadomienia instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia planu.
3. **Wykonawca wykona** na podstawie mapy zasadniczej inwentaryzację urbanistyczną, przestrzenną i funkcjonalną.
4. **Wykonawca przygotowuje** wykaz działek (numerów), dla których Zamawiający następnie przekaże Wykonawcy wydruki z ewidencji gruntów.
5. **Wykonawca wykona** prace przygotowawcze tzn:
 - ustali szczegółowy zakres prac,
 - oceni stan istniejącego zagospodarowania przestrzennego z inwentaryzacją urbanistyczną ze wskazaniem funkcji obiektów i działek faktycznych,
 - przygotowuje wszelkie materiały planistyczne, w tym pozyska je od innych podmiotów na podstawie upoważnienia Wójta Gminy.
6. **Wykonawca zaproponuje w formie Zarządzenia Wójta Gminy rozpatrzenie** wniosków do zmiany planu miejscowego.
7. **Wykonawca opracuje koncepcję** zmiany planu. Koncepcję zaopatrzy w uzasadnienie faktyczne i prawne proponowanych rozwiązań oraz ustosunkuje się do możliwości realizacji planu w świetle obowiązującego prawodawstwa dotyczącego planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami.
8. **Wykonawca przeprowadzi** prezentację koncepcji planu miejscowego władzom gminy oraz właściwym Komisjom Rady Gminy w celu wniesienia wniosków i propozycji. Strony solidarnie ustalają, że za wykonaną koncepcję planu uważa się wyłącznie takie opracowanie, które Wójt Gminy przyjmie bez uwag i zatwierdzi jako podstawę przeprowadzenia konsultacji społecznych zgodnie z § 3 pkt 8. Opracowanie którego: poziom rozwiązań projektowych, stopień szczegółowości czy propozycje realizacyjne spowodują złożenie przez Wójta Gminy uwag i zastrzeżeń, Wykonawca wykona ponownie, aby mogło być przyjęte bez zastrzeżeń.
9. **Zamawiający przeprowadzi przy współudziale Wykonawcy** społeczne konsultacje trwające przez okres trzech tygodni, a polegające na udostępnieniu do publicznego wglądu koncepcji w Referacie Planowania Przestrzennego, po uprzednim ogłoszeniu w prasie lokalnej. **Wykonawca przeprowadzi** zabranie, o którym mowa w rozdziale III pkt 2 lit.g.
10. **Wykonawca opracuje** projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego (art.36), z uwzględnieniem uwag Zamawiającego.
11. **Wykonawca dostarczy Zamawiającemu** dwa egzemplarze dokumentacji planistycznej o zaawansowaniu odpowiadającym Fazie I.

FAZA II (15%) CENA BRUTTO
.....,00 zł

12. **Wykonawca przeprowadzi** uzgodnienie i opiniowanie projektu planu miejscowego zgodnie z przygotowanym wcześniej rozdzielnikiem instytucji i organów. **Wykonawca uzyska** opinię o projekcie planu miejscowego gminnej komisji urbanistyczno architektonicznej.
13. **Wykonawca opracuje wniosek o uzyskanie** zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
14. **Wykonawca określi** wysokość stawki procentowej „renty planistycznej”.
15. **Wykonawca wprowadzi** zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
16. **Wykonawca dostarczy Zamawiającemu** dwa egzemplarze dokumentacji planistycznej o zaawansowaniu odpowiadającym Fazie I i II (wraz z narastającym spisem zawartości).

17. **Zamawiający zorganizuje wyłożenie** projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. **Wykonawca weźmie udział** w czasie wyłożenia w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami i sporządzi protokół.
18. **Wykonawca dostarczy Zamawiającemu** dwa egzemplarze dokumentacji planistycznej o zaawansowaniu odpowiadającym Fazie I, II i III (wraz z narastającym spisem zawartości).

FAZA IV

CENA BRUTTO
(20%)00 zł

19. **Wykonawca przygotowuje** analizę uwag i propozycję ich rozpatrzenia, wniesionych w związku z wyłożeniem projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ustala się formę rozpatrzenia uwag jako Zarządzanie Wójta Gminy,
20. **Wykonawca wprowadzi** zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag złożonych po wyłożeniu.
21. **Wykonawca przeprowadzi** dla Wójta prezentację projektu planu miejscowego po wprowadzeniu zmian, wynikających z rozpatrzenia uwag.
22. **Wykonawca przeprowadzi** ponowne uzgodnienia w niezbędnym zakresie, po wprowadzeniu zmian, wynikających z rozpatrzenia uwag.
23. **Wykonawca wprowadzi** zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z ponownych uzgodnień.
24. **Wykonawca dostarczy Zamawiającemu** dokumenty procedury właściwe dla Fazy IV planu miejscowego do bieżącego wykonania przez Zamawiającego dokumentacji planistycznej.

FAZA V (30%)

CENA BRUTTO
.....00 zł

25. **Wykonawca przygotowuje** projekt planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Gminy.
26. **Wykonawca zakończy** opracowywanie dokumentacji planistycznej.
27. **Zamawiający przekazuje przygotowane przez Wykonawcę** dokumenty tzn. kopię uchwalonego planu miejscowego do publikacji w dzienniku urzędowym województwa.
28. **Wykonawca Sporządza** kopie planu miejscowego zgodnie z §3 umowy.
29. Płatność za Fazę V nastąpi po skutecznym upływie terminów na wykonanie czynności nadzorczych przez Wojewodę Mazowieckiego.

Termin wykonania całego zamówienia do dnia 28.02.2015r.RAZEM CENA BRUTTO (100%)00 zł

(słownie: złotych)

W TYM PODATEK VAT 23% NA SUME00 zł

(słownie: złotych)

Stare Babice dnialutego 2014 r.

.....
/ podpis Zamawiającego/.....
/ podpis Wykonawcy/