

UMOWA nr

Zawarta w dniu r. w Kórniku pomiędzy:

Miastem i Gminą Kórnik, mającą swą siedzibę w **Kórniku (62-035), Pl. Niepodległości 1, NIP 777-27-17-606, REGON: 631258632**, zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Przemysław Pacholskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik

a

.....

.....

.....

zwanym dalej w tekście umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu, do którego nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych, w związku z przepisem art. 2 ust. 1 pkt. 1 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, na warunkach wskazanych poniżej, **opracowanie projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kórnik**, na podstawie Uchwały Rady Miasta i Gminy Kórnik nr LXVI/984/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **planu ogólnego gminy Kórnik, zgodnie z obowiązującymi przepisami**, w tym m.in.:

- a) ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., dalej u.p.z.p.),
- 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) rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.),
- d) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729),
- e) ustawą z dnia 2 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 ze zmianami),
- f) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
- g) ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zmianami),
- h) ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r. nr 76 poz. 489).

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć do siedziby Zamawiającego:

1) projekt planu ogólnego gminy wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i część graficzna), wraz z danymi przestrzennymi o których mowa w art. 67a u.p.z.p., stanowiące załącznik do uchwały przyjmującej akt, w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r., o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r., poz. 214), z uwzględnieniem obowiązków w zakresie wprowadzania zmian do sporządzonego projektu planu ogólnego gminy wynikających z:

- a) uzyskanych opinii,
- b) dokonanych uzgodnień,
- c) konsultacji społecznych,
- d) uwag zgłoszonych przez Zamawiającego i radnych;

2) opracowania towarzyszące:

- a) opracowanie ekofizjograficzne, przekazane Zamawiającemu w wersji elektronicznej (1 szt.),
- b) prognozę oddziaływania na środowisko, przekazana Zamawiającemu w wersji elektronicznej (1 szt.), z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4.

3. Autorem prognozy oddziaływania na środowisko, a w przypadku zespołu autorów – kierującym tym zespołem powinna być osoba, która:

1) ukończyła, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w zakresie:

- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
- b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
- c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
- d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych, lub

2) ukończyła, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia lub drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, i posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub była co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

4. Załącznikiem do załączonej Zamawiającemu prognozy oddziaływania na środowisko będzie oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa wyżej, wraz z klauzulą następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

5. W ramach zleconego zadania Wykonawca zobowiązany jest również:

- a) przeprowadzić analizę uwarunkowań (inventaryzacja urbanistyczna wraz z analizą uwarunkowań przestrzennych gminy w tym m.in. obowiązujących mpzp, oraz z uwarunkowaniami zewnętrznymi), analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, analizę wniosków i opinii do planu zgłoszonych przez osoby fizyczne, prawne i instytucje na etapie przystąpienia do opracowania planu miejscowego, wraz z opracowaniem propozycji ich uwzględnienia,
- b) zaprezentować sporządzony wstępny projekt planu ogólnego na spotkaniu z Zamawiającym wraz z omówieniem złożonych wniosków, na etapie poprzedzającym opiniowanie i uzgodnienia,

- c) przygotować wymagane przepisami prawa dane przestrzenne na każdym etapie opracowania, w toku prowadzonej procedury planistycznej,
- d) dostarczyć wydrukowane rysunki do uzasadnienia planu ogólnego w skali zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa (załączniki graficzne w wersji papierowej w ilości 1 szt.) oraz załączniki graficzne w wersji cyfrowej (pliki wektorowe w formacie zgodnym z oprogramowaniem QGIS tj. *.shp,*.dxf oraz pliki rastrowe w formacie *.geotiff, *.pdf lub innych uzgodnionych z Zamawiającym),
- e) opracować wzory dokumentów związanych z procedurą formalno – prawną (w tym wzory pism wraz z rozdzielnikiem) oraz materiały niezbędne do rozpatrzenia złożonych wniosków i zgłoszonych uwag do projektu aktu planowania przestrzennego, wynikające z art. 8k. u.p.z.p.,
- f) opracować teczki dokumentacji formalno – prawnej w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., (po przeprowadzeniu procedury formalno – prawnej przez Zamawiającego i dostarczeniu odpowiednich dokumentów) – w 2 egz. (oryginał i kopia) będące przedmiotem oceny zgodności z przepisami prawa przez Wojewodę Wielkopolskiego,
- g) do udziału w czynnościach niezbędnych przy opiniowaniu aktu planowania przestrzennego, w tym udziału w posiedzeniach Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, podczas prowadzonych konsultacji społecznych (zgodnie z art. 8i u.p.z.p.) w sposób, w miejscu i terminach ustalonych z Zamawiającym, obradach komisji i sesjach Rady Miasta i Gminy Kórnik oraz obecności w siedzibie Zamawiającego w terminach obustronnie ustalonych,
- h) przeprowadzić wizje w terenie, w razie zaistnienia takiej potrzeby;
- i) informować Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy,
- j) do udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę oraz opracowanie i przedłożenie niezbędnych dokumentów, w przypadku wydania przez Wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego po uchwaleniu planu ogólnego lub wyroku przez właściwy sąd administracyjny, Wykonawca obowiązany będzie usunąć wady z opracowania planistycznego niezależnie od zakresu koniecznych prac do wykonania, w celu doprowadzenia do zgodności projektu z przepisami prawnymi. Wykonawca będzie zobowiązany do merytorycznego udziału w procedurze rozstrzygania zaskarżeń w przypadku skierowania do sądu administracyjnego uchwały w sprawie planu ogólnego,
- k) wykonywać inne czynności nie wymienione powyżej, a przewidzianych przepisami prawa w celu uchwalenia planu ogólnego gminy.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu projektu uchwały wraz z niezbędnymi załącznikami w celu uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik w wersji elektronicznej na adres: budownictwo@kornik.pl, przy czym plik tekstowy uchwały i uzasadnienia w postaci zgodnej z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 27.12.2011 r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających

akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych (Dz. U. z 2011 r. nr 289, poz. 1699) w postaci XML edytora publicznego EDAP lub edytora komercyjnego edytor EAP, dane przestrzenne w formacie wynikającym z przepisów prawa, część graficzna uzasadnienia planu ogólnego, sporządzona w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

2. Wszystkie wydruki projektów uchwał oraz załączniki do projektów wymagających publikacji i zatwierdzenia przez Urząd Wojewódzki dostarczone przez Wykonawcę będą pochodziły z plików dostarczonych w postaci określonej w ust. 1 powyżej.

§ 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji niniejszej umowy jest Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego – **Mariusz Stodolniak**.

2. Wykonawca w zakresie realizacji niniejszej umowy działa osobiście bez prawa wskazania osoby trzeciej.

§4

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **15 grudnia 2025 r.**
2. Termin realizacji poszczególnych etapów przedmiotu umowy zawarty został w §5 ust. 1.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminu wskazanego w ust. 1 i 2 w uzasadnionych przypadkach, takich jak:
 - a) opóźnienia spowodowane działaniem lub zaniechaniem organów Zamawiającego lub osób trzecich, w tym organów władzy publicznej, których udział jest przewidziany w procedurze sporządzania aktu planowania przestrzennego;
 - b) konieczności ponowienia w niezbędnym zakresie czynności, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) opóźnienia wynikającego z konieczności powtórzenia całości lub części czynności formalno – prawnych na skutek stwierdzenia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie aktu, w tym w wyniku uwzględnienia zgłoszonych uwag, jak również w przypadku wydania rozstrzygnięcia nadzorczego przez Wojewodę, uchylającego w całości lub części uchwałę w sprawie uchwalenia planu ogólnego;
 - d) dokonania przez Zamawiającego zmian dotychczasowych ustaleń i założeń projektowych,
 - e) opóźnień wynikających z przeszkód technicznych w pełni niezależnych od Strony umowy, mających bezpośredni wpływ na termin wykonania prac,
 - f) na skutek wejścia w życie nowych przepisów mających wpływ na przedmiot zamówienia,
 - g) konieczność rozszerzenia zakresu prac o elementy niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, niemożliwe do przewidzenia przez Zamawiającego w dniu zawarcia umowy.
4. Termin wykonania zamówienia poszczególnych etapów może ulec zmianie, za zgodą Stron i wymaga aneksu do umowy.

§5

1. Prace związane z opracowaniem projektu planu ogólnego podzielone zostały na etapy. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi w czterech następujących po sobie etapach:

- a) **I etap** od dnia podpisania umowy do dnia przedłożenia projektu planu ogólnego w wersji do opiniowania i uzgodnień – **maksymalnie 5 miesięcy od daty podpisania umowy**;
- b) **II etap** do dnia przygotowania projektu planu ogólnego w wersji do rozpoczęcia etapu konsultacji społecznych;
- c) **III etap** do dnia przekazania kompletnego projektu planu ogólnego w wersji do uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik,
- d) **IV etap** do dnia dostarczenia kompletnego planu ogólnego do przedstawienia Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa - **maksymalnie do dnia 15 grudnia 2025 r. (koniec terminu wykonania umowy)**.

2. Realizując poszczególne etapy Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać terminów, określonych w art. 13i-j. u.p.z.p., wyznaczających zakres i kolejność czynności wymaganych przy sporządzaniu planu ogólnego.

3. Przekazanie materiałów, opracowań i dokumentów dotyczących poszczególnych etapów nastąpi na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych w siedzibie Zamawiającego, w okresie 3 dni od terminu powiadomienia Zamawiającego o gotowości przekazania.

4. W przypadku, gdy dostarczone przez Wykonawcę materiały, opracowania i dokumenty, o których mowa w § 1 ust. 2, 3, 4, i 5 powyżej, będą wymagały uzupełnienia, poprawienia, modyfikacji lub będą zawierały wady, Wykonawca zobowiązany jest je poprawić lub usunąć w terminie nie przekraczającym 7 dni roboczych.

§6

1. Strony ustalają kwotę wynagrodzenia za przedmiot umowy w wysokości **netto: zł (słownie: złotych 00/100), brutto: zł (słownie: złotych 00/100), w tym podatek VAT w wysokości 23%**.

2. Strony postanawiają, że płatność za realizację przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych, w terminie 21 dni od dnia przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu, dostarczonej w formie papierowej na adres Miasto i Gmina Pl. Niepodległości 1, 62-035 Kórnik lub w formie elektronicznej na adres mailowy: faktury@kornik.p, w formie przelewu na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturach. Zamawiający może dokonywać płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. „split payment”.

3. Przedłożenie faktury VAT przez Wykonawcę powinno nastąpić w terminie do 5 dni od dnia podpisania protokołu odbioru prac, o którym mowa w §5 ust. 3, warunkującego możliwość wystawiania faktury VAT.

4. Strony ustalają następujący harmonogram płatności, za faktycznie wykonany zakres prac projektowych, przekazanych protokolarnie Zamawiającemu:

- a) 30% kwoty ustalonej w ust. 1 tj. **zł** – po przedłożeniu projektu planu ogólnego do opiniowania i uzgodnień;

- b) 45% kwoty ustalonej w ust. 1 tj. **zł** – po przygotowaniu projektu planu ogólnego do rozpoczęcia etapu konsultacji społecznych;
- c) 15% kwoty ustalonej w ust. 1 tj. **zł** – po przekazaniu kompletnego projektu planu ogólnego do uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik;
- d) 10% kwoty ustalonej w ust. 1 tj. **zł** – po dostarczeniu kompletnego planu miejscowego, do przedstawienia Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa.

§7

1. Strony zgodnie ustanawiają, że wynagrodzenie ustalone w § 6 ust. 1 powyżej:

- a) obejmuje również wszelkie konieczne i wynikające z procedury korekty w projekcie planu ogólnego, w tym wynikające z opiniowania, uzgodnień i uwzględnienia wniosków i uwag (w tym radnych i Zamawiającego);
- b) pozostanie bez zmian również w wypadku, gdy korekty spowodują konieczność powtórzenia któregośkolwiek etapu z procedury;
- c) ulegnie zmniejszeniu o tę część wynagrodzenia przynależnego za wykonanie określonego etapu, jeżeli do niego nie dojdzie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

2. Wykonawca oświadcza, że zaoferowana przez niego i przyjęta przez Zleceniodawcę cena za przedmiot umowy, o której mowa w § 6 ust. 1, została skalkulowana w ten sposób, że powtórzenie któregośkolwiek z etapów procedury (bez względu na przyczynę) nie spowoduje wzrostu ceny.

§8

1. Za niewykonanie, nienależyte lub nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy strony zobowiązują się płacić następujące kary umowne.

1) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1.

2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:

- a) zwłoki w wykonaniu całości przedmiotu umowy lub jej poszczególnych etapów w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania w całości przedmiotu umowy lub terminu każdego z etapów jego wykonania wskazanych w § 5 umowy,
- b) zwłoki we wprowadzeniu poprawek lub usunięcia wad, o których mowa w § 5 ust. 4 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, za określony etap, za każdy dzień zwłoki,
- c) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1,
- d) kary mogą być naliczone z każdego tytułu odrębnie; łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1.

2. Zapłata kary umownej winna nastąpić w terminie 7 dni od daty doręczenia zobowiązanemu wezwania do jej zapłaty.

3. Potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych może nastąpić z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, bez konieczności składania osobnego oświadczenia o potrąceniu, niezwłocznie po ich naliczeniu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje szkody poniesionej przez Zamawiającego w pełnej wysokości, zastrzega on prawo do dochodzenia odszkodowań na zasadach ogólnych.

§9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikłe z nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Przez prawidłowe wykonanie Zamawiający rozumie sporządzenie pełnej dokumentacji planistycznej wraz z kompletem wymaganych uzgodnień i opinii w rozumieniu obowiązujących przepisów.
2. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, co do całości przedmiotu umowy w terminie wynikających z § 4 ust. 1 umowy, jak również i co do poszczególnych etapów, w przypadku nienależytego ich wykonania, Zamawiający zastrzega prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu dodatkowego do wykonania zobowiązania.
3. W przypadku niemożności dalszej kontynuacji rozpoczętej procedury sporządzenia planu miejscowego z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§10

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje oraz niezbędny zasób techniczny i personalny do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca nie może, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres 24 miesiące od dnia uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach rękojmi Wykonawca będzie zobowiązany do merytorycznego udziału w procedurze rozstrzygania zaskarżeń do sądu administracyjnego uchwały w sprawie miejscowego planu ogólnego.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i autorskie prawa zależne do opracowanego planu ogólnego, stanowiącego przedmiot umowy, na wszystkich znanych w dniu zawierania umowy polach eksploatacji, po zapłacie przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej umowy.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do opracowanego planu ogólnego, stanowiącego przedmiot umowy, na wszystkich znanych w dniu zawierania umowy polach eksploatacji.

§11

Zamawiający zobowiązuje się do aktywnego i skutecznego uczestnictwa w procesie projektowania, opiniowania i uzgadniania na etapie projektowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, a dotyczących jej przedmiotu, mają zastosowanie obowiązujące przepisy w tym przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2. Wykonawca oświadcza, iż nie podleganiu wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 i 9 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

§13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§14

Wszelkie spory, jakie mogą powstać w związku z realizacją umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Zatwierdzone przez Skarbnika Miasta i Gminy.....

Sprawdzone pod względem prawnym

Zatwierdzone przez kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego.....

Sporządziła: