

## UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Krynicy Morskiej,  
pomiędzy:

Gminą Miasta Krynica Morska z siedzibą 82-120 Krynica Morska ul. Górników 15 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez :

Pana Krzysztofa Swat – Burmistrza Miasta Krynica Morska

a

.....  
.....  
NIP.....

REGON .....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....  
.....  
W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie zapytania ofertowego na zadanie: **„Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Krynica Morska”** została zawarta umowa o następującej treści:

## §1

Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do opracowania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta Krynica Morska. Obszar opracowania - teren w granicach administracyjnych całej Gminy Miasta Krynica Morska o powierzchni 11 856 ha.

## § 2

Podstawa opracowania: Uchwała Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej Nr XXXVIII/369/18 z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Krynica Morska.

## § 3

1. Opracowanie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Krynica Morska wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym w szczególności:
  - a) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),
  - b) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233),
  - c) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. Nr 155, poz. 1298),
  - d) ustawą z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398),
  - e) ustawami i przepisami szczególnymi dotyczącymi: ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, itd.
2. Wszelkie prace projektowe lub czynności wynikające z procedur i przepisów określonych w ust. 1 niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania

dokumentacji projektowej studium, należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

#### §4

1. W ramach przedmiotu zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) ocena zgłoszonych wniosków do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Krynica Morska oraz do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
  - b) inwentaryzacja urbanistyczna - prace terenowe, wizja terenowa zainwestowania i uzbrojenia terenu oraz elementów przyrodniczych,
  - c) przygotowanie merytoryczne dokumentów formalne-prawnych, projekty pism zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ogłoszenia, obwieszczenia, wykazy, zestawienia, wystąpienia, uchwały i współpracę przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych,
  - d) prezentacja projektu nowego Studium i uczestnictwo w publicznej dyskusji z mieszkańcami na temat przyjętych w projekcie rozwiązań; prezentacja projektu nowego Studium podczas posiedzeń Komisji Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej i Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, prezentacja projektu nowego Studium podczas sesji Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej,
  - e) uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych,
  - f) uzyskanie wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii wraz z przygotowaniem projektów pism do instytucji i organów opiniujących i uzgadniających Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
  - g) analiza otrzymanych opinii i uzgodnień wraz z przygotowaniem wykazu opinii oraz wprowadzeniem zmian wynikłych z uzyskanych opinii i uzgodnień, ewentualne wdrożenie ponownej procedury opiniowania i uzgadniania,
  - h) przygotowanie projektów pism związanych z wyłożeniem nowego Studium do publicznego wglądu,
  - i) uczestniczenie i udzielanie niezbędnych wyjaśnień w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami oraz sporządzenie protokołu z tej dyskusji,
  - j) analizę złożonych uwag do wyłożonego projektu Studium, sporządzenie wykazu wraz z pisemnym stanowiskiem dotyczącym ich uwzględnienia lub nieuwzględnienia,
  - k) wprowadzenie zmian do projektu nowego Studium wynikających z uwzględnienia wniesionych uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowne uzgodnień,
  - l) przedłożenie Radzie Miejskiej w Krynicy Morskiej projektu nowego Studium po zmianach wynikających z uwzględnionych uwag - projekt uchwały wraz z załącznikami,
  - m) przygotowanie do przedstawienia Wojewodzie uchwały o uchwaleniu nowego Studium wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych,
  - n) w przypadku gdy Wojewoda stwierdzi niezgodność z przepisami prawnymi uchwały i dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia, Wykonawca dokona uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości,
  - o) sporządzenie „podsumowania” oraz „uzasadnienia”, o których mowa w art. 55 ust. 3 oraz art. 42 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu

- informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)
- p) prowadzenie na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym,
  - q) uzupełnienia (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot zamówienia o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia).
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich koniecznych opracowań uzupełniających w szczególności takich, jak:
- a) prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
  - b) wykonanie opracowania ekofizjograficznego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298) na obszar objęty Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
  - c) opracowanie projektów dokumentów, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz prowadzenie postępowania formalno-prawnego w imieniu Burmistrza Miasta Krynica Morska, zgodnie z wymogami ustawy.
3. W zakresie prowadzenia postępowania formalno-prawnego Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) dostarczenie Zamawiającemu pełnej dokumentacji potrzebnej do wyłożenia projektu nowego Studium uwarunkowań do publicznego wglądu,
  - b) uczestniczenia w publicznych dyskusjach, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyklicznej prezentacji poszczególnych etapów, jak również uczestniczenia w innych spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego związanych z przedmiotem zamówienia, w tym w posiedzeniach Komisji Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej i sesjach.
  - c) wszystkie czynności będące przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, co uwzględni przy sporządzaniu oferty na zadanie m. in.:
    - opracowanie, redagowanie projektów pism zawiadamiających, uzgadniających, obwieszczających, opiniujących itp.
    - redagowanie projektów ogłoszeń,
    - przygotowanie projektów zawiadomień, obwieszczeń - również do prasy o wyłożeniu do publicznego wglądu itp.
    - wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania map do celów planistycznych na własny koszt,
4. Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu do jego siedziby (przed podpisaniem końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu zamówienia w następujących formach:
- a) Kompletny projekt uchwały w sprawie zmiany studium zawierającego część tekstową i graficzną w formie papierowej - 2 egz.
  - b) Tekst studium w formie papierowej - 3 egz.
  - c) Rysunek studium ujednoliconego w skali 1:10 000 (w kolorze) – 3 egz., w tym 1 egz. na utwardzonym i zabezpieczonym przed zniszczeniem podłożu (do zawieszenia)

- d) Prognozę oddziaływania na środowisko - 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej CD/DVD.
- e) Opracowanie ekofizjograficzne 1 egz. w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej CD/DVD.
- f) Studium w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD - 3 egzemplarze) format plików: część tekstowa – pdf., doc., docx., odt., część graficzna – pdf., jpg., tiff./formaty wektorowe.

#### § 5

Strony zobowiązują się współdziałać przy wykonywaniu prac oraz działać z najwyższą starannością z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania swej wiedzy fachowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, zaś Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia wszelkich koniecznych materiałów będących w jego posiadaniu.

#### § 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prowadzenie i kompletowanie dokumentacji formalnoprawnej przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że nie wykorzysta otrzymanych materiałów w celu innym niż określony w umowie oraz że nie udostępni ich osobom trzecim.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i materiałów, za co nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

#### § 7

1. Strony umowy ustalają wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę.....zł brutto (słownie: .....)
- Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT w wysokości 23 %.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w częściach po wykonaniu poszczególnych etapów przedmiotu umowy, określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru poszczególnych etapów. Sposób zapłaty - przelew na konto wskazane w fakturze, w terminie 30 dni o dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Płatność za realizację etapu III zostanie dokonana po podpisaniu końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego, z podpisaną przez obie strony klauzulą o kompletności nowego studium oraz po wejściu w życie uchwały Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej w sprawie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Krynica Morska.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 wierzytelności pieniężnej Zamawiającego wynikającej z innych tytułów, w szczególności z tytułu kar umownych, o których mowa w § 11.
6. Strony wykluczają możliwość jakiegokolwiek zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w przypadku niewykonania pełnego zakresu prac opisanego w harmonogramie.
7. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięciu wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy

## §8

1. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie 18 miesięcy od dnia podpisania umowy. Za wykonanie umowy strony uważają podpisanie końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego z podpisaną przez obie strony klauzulą o kompletności nowego studium, po wejściu w życie uchwały Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej w sprawie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Krynica Morska.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu zamówienia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie określonym w ust. 1, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy.
3. Termin realizacji przedmiotu umowy (w tym poszczególnych faz) ulega odpowiedniemu przedłużeniu o opóźnienia spowodowane działaniem lub zaniechaniem organów władzy publicznej, których udział jest przewidziany w procedurze uchwalania studium.

## §9

Strony umowy dopuszczają zmianę aneksem zapisów umowy w sytuacjach:

- a) zmian przepisów prawnych dotyczących planowania przestrzennego i mających wpływ na wzajemne prawa i obowiązki stron,
- b) wystąpienia, niezależnie od Wykonawcy, konieczności ponowienia procedury planistycznej wynikającej z uzyskanych uzgodnień, decyzji i opinii, złożonych uwag i wniosków,
- c) przedłużających się procedur dot. uzyskania decyzji w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- d) w przypadku opóźnienia w wydaniu koniecznych do wykonania opracowania decyzji, oceny opinii lub uzgodnień.

## § 10

1. Ze strony Zamawiającego koordynatorem w zakresie realizacji i odbioru prac będzie osoba ze stanowiska ds. architektury, budownictwa, gospodarki przestrzennej, tel. 55-247-65-27 wew. 147, e-mail: [gkb@krynicaamorska.tv](mailto:gkb@krynicaamorska.tv)
2. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym będzie ....., tel. ...., e-mail: .....
3. Wskazani powyżej przedstawiciele Stron są w szczególności umocowani do podpisywania protokołów zdawczo – odbiorczych poszczególnych etapów prac.

## §11

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
- b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania,
- c) za zwłokę w usunięciu wad, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.

## §12

1. Wykonawca gwarantuje zgodność wykonanych przez niego opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy z obowiązującymi przepisami prawnymi, obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
2. W przypadku stwierdzenia niezgodności, o której mowa w ust. 1 Wykonawca zmieni bez dodatkowego wynagrodzenia wykonane opracowanie w kierunku uzyskania zgodności z wymienionymi dokumentami. Gwarancja zgodności z tymi dokumentami obowiązuje przez okres 36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Wykonawca usunie wady zmiany studium w ramach rękojmi, stwierdzone po dokonanej ocenie zgodności z prawem przez wojewodę, w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
4. W przypadku uchybienia terminu, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca zapłaci kary umowne zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 lit. c) niniejszej umowy.

## §13

1. Z chwilą zapłaty wynagrodzenia końcowego na Zamawiającego przechodzą w całości wszelkie majątkowe autorskie prawa do dokumentacji objętej niniejszą umową, a wynikające z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wykonawca wyraża zgodę na sporządzanie kopii elektronicznych lub papierowych, a także korzystanie z dokumentacji będącej efektem niniejszej umowy w zależności od potrzeb Zamawiającego, w tym również do dokonywania na jej bazie nowych opracowań bądź jej aktualizacji, przekazywanie egzemplarzy utworu, publikowanie w internecie, prezentację, wyświetlenie.

## §14

1. Wszelkie zmiany wprowadzone do umowy wymagają obustronnej zgody oraz formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek roszczeń osób trzecich odnośnie naruszenia patentu, wzoru użytkowego, znaku towarowego, czy innych praw majątkowych powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Strony umowy będą czynić wszystko, aby rozstrzygnąć ewentualne spory w sposób polubowny w drodze negocjacji. W przypadku braku polubownego załatwienia, spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, - 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

**HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY**  
**do sporządzenia projektu nowego studium uwarunkowań i kierunków**  
**zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Krynica Morska**

Lp.	Określenie prac stanowiących przedmiot umowy	Termin opracowania	Koszt w zł
<b>ETAP I</b>			
1.	Prace przygotowawcze, wdrożenie procedury prawnej.	5 miesięcy od podpisania umowy	30%
2.	Uzyskanie podkładów mapowych.		.....
3.	Inwentaryzacja urbanistyczna terenu.		brutto
4.	Zebranie pozostałych materiałów wyjściowych, w tym wniosków do projektu zmiany studium.		
5.	Analiza uwarunkowań zmiany studium		
<b>ETAP II</b>			
1.	Opracowanie projektu zmiany.	11 miesięcy od podpisania umowy	30 %
2.	Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.		.....
3.	Przekazanie projektu nowego studium do uzgodnienia i opiniowania.		brutto
<b>ETAP III</b>			
1.	Wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień. Wyłożenie projektu do publicznego wglądu.	18 miesięcy od podpisania umowy	40 %
2.	Przygotowanie materiałów oraz propozycji rozpatrzenia uwag wniesionych w czasie wyłożenia projektu studium. Przedstawienie projektu studium do uchwalenia.		.....
3.	Ewentualne dokonanie uzupełnień i/lub usunięcie wskazanych przez Wojewodę uchybień.		brutto
<b>RAZEM OGÓLEM</b>			100% ..... brutto

