

UMOWA NR ZPIL.272.....2025

zawarta w dniu w Sarnakach, pomiędzy:

Gminą Sarnaki z siedzibą w Sarnakach
ul. Berka Joselewicza 3, 08-220 Sarnaki
REGON 030237687, NIP 496-020-69-61
reprezentowaną przez **Grzegorza Arasymowicza – Wójta Gminy Sarnaki**
przy kontrasygnacie **Doroty Kordaczuk - Skarbnika Gminy Sarnaki**
zwaną w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”

a:

.....
.....
REGON, NIP
reprezentowaną przez
zwaną dalej „**Wykonawcą**”

wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”

o następującej treści:

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest „**Opracowanie planu ogólnego Gminy Sarnaki**” wraz z dokumentacją towarzyszącą obejmującą w szczególności opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko oraz udział w czynnościach związanych z ich sporządzeniem i uchwaleniem.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności opracowanie projektu planu ogólnego gminy Sarnaki, obejmującego obszar gminy w granicach administracyjnych, zgodnie z Uchwałą Nr IX/53/2024 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sarnaki.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony został w Specyfikacji Warunków Zamówienia, załącznikach do SWZ i ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do spełniania wymagań określonych w dokumentach wymienionych w ust. 3 przez cały okres realizacji umowy.
5. Przedmiot umowy należy opracować zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130),
 - 2) ustawą 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 2024 r., poz. 1112),
 - 3) 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),
- 4) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
 - 5) 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),
 - 6) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 1298),
 - 7) ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214),
 - 8) uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczące zagospodarowania przestrzennego,
 - 9) zasadami wiedzy oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa i normami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zamówienia, m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg.
6. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że ma doświadczenie niezbędne do realizacji zakresu przedmiotu umowy, że znane są mu procesy niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
 7. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie zawierał wszystkie niezbędne dane i informacje oraz zostanie sporządzony w zakresie i formie wynikającej, w szczególności, z ustaw i rozporządzeń przywołanych w ust. 5 niniejszego paragrafu, a także będzie aktualny na dzień wydania Zamawiającemu.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przez osoby posiadające stosowną wiedzę i niezbędne doświadczenie dla jego należytej realizacji.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy bez wad, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, z zachowaniem należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace planistyczne, uwzględniając zawodowy charakter prowadzonej przez niego działalności.
 10. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym w szczególności z wymienionymi w ust. 5.
 11. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco pisemnie informować Zamawiającego o zagrożeniach, trudnościach lub przeszkodach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym także o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogłyby mieć wpływ na zakres lub jakość wykonania prac, jak również na dotrzymanie terminu wykonania umowy. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie przedsięwziąć kroki w celu usunięcia przeszkód związanych z wykonywaniem umowy, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a należycie zgłoszonych przez Wykonawcę.
 12. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich stwierdzonych wad przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 13. Przez wady przedmiotu umowy należy rozumieć w szczególności nieprawidłowości lub braki przedmiotu umowy będące rezultatem naruszenia lub nieuwzględnienia przez Wykonawcę zapisów OPZ, wytycznych Zamawiającego zgłaszanych w trakcie realizacji umowy oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa w dniu przekazania przedmiotu umowy albo w okresie gwarancji i rękojmi. Pod pojęciem istotnej wady przedmiotu umowy Strony rozumieją takie wady w przedmiocie umowy, które czynią go nieprzydatnym, tj. na jego podstawie nie będzie możliwe uchwalenie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego lub może zostać stwierdzona jego nieważność.

14. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu:
- kompletny projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego, zawierający część tekstową oraz dane przestrzenne (plik GML) wraz z uzasadnieniem składającym się z części tekstowej i graficznej w formie elektronicznej,
 - opracowanie ekofizjograficzne – 1 egzemplarz trwale oprawiony oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - prognozę oddziaływania na środowisko – 1 egzemplarz trwale oprawiony oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - opracowanie planu ogólnego część tekstowa - 4 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - opracowanie planu ogólnego część graficzna - 4 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - bilans terenów określonych w planie – 1 egzemplarz trwale oprawiony oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - dokumentację formalno-prawną prac planistycznych w wersji elektronicznej sporządzoną zgodnie z 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, która powinna zawierać spis dokumentacji i być ułożona chronologicznie,
 - inne materiały planistyczne, dokumenty, pliki sporządzone na potrzeby projektu planu, mające charakter pomocniczy oraz sporządzone na podstawie przepisów odrębnych – po 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej;

§ 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają **na dzień podpisania umowy.**
2. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, lecz nie dłużej niż do dnia 19.12.2025 r.** z zachowaniem terminów dla poszczególnych etapów realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) **Etap I** – przekazanie Zamawiającemu projektu planu ogólnego, w celu jego przedłożenia do opiniowania i uzgadniania – **do dnia 01.07.2025 r.**
 - 2) **Etap II** – przekazanie zamawiającemu projektu planu ogólnego do uchwalenia przez Radę Gminy - **do dnia 01.11.2025 r.**
 - 3) **Etap III** – przeprowadzenie całego postępowania legislacyjnego, przekazanie przedmiotu zamówienia oraz podjęcie uchwały przez Radę Gminy w Sarnakach - **do dnia 19.12.2025 r.**
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany określonego powyżej terminu w przypadku wystąpienia okoliczności niewynikających z winy Wykonawcy ani z winy Zamawiającego, których nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (np. duża ilość złożonych wniosków do projektu planu ogólnego, ponowna konieczność uzyskania uzgodnień i opinii wynikających m.in. z przeprowadzonych konsultacji społecznych lub otrzymanych uzgodnień i opinii organów i instytucji biorących udział w procedurze planistycznej).
4. Określenie terminu zwłoki, o którym mowa w ust. 3, następuje na podstawie daty wpływu do siedziby Zamawiającego pism organów, jednostek i osób trzecich powodujących opóźnienie/zwłokę i wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Przekazanie Wykonawcy wszelkich danych, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, które Zamawiający posiada.
 - 2) Dokonanie odbioru każdego etapu składającego się na dokumentację planistyczną.
 - 3) Dokonanie terminowej zapłaty wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
 - 4) Zgłaszanie uwag, sugestii i zastrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy.
 - 5) Zgłaszanie niekompletności lub wad dokumentów niezwłocznie po ich ujawnieniu.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy w wysokości netto: zł, plus podatek VAT w wysokości zł, co daje łączną kwotę **brutto**: zł (słownie: 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega podwyższeniu w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem umowy w tym także koszty przeniesienia praw autorskich. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w tym do poniesienia ryzyka z tytułu nieprawidłowego oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływań innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedośzacowanie, pominięcie bądź brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
4. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie płatne na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej po zakończeniu każdego z poszczególnych etapów prac określonych w **§ 2 ust. 2 niniejszej umowy**:
 - 1) I faktura częściowa po zakończeniu etapu I – 40% wynagrodzenia określonego w ust. 1,
 - 2) II faktura częściowa po zakończeniu etapu II – 40% wynagrodzenia określonego w ust. 1,
 - 3) faktura końcowa po zakończeniu etapu III – 20% wynagrodzenia określonego w ust. 1, po przekazaniu całości dokumentacji przez Wykonawcę Zamawiającemu i sporządzeniu protokołu końcowego.
5. Termin płatności faktury wynosi do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Wykonawca nie ma prawa żądać zwiększenia wynagrodzenia, gdy konieczność wykonania dodatkowych prac wynika z błędów w wykonanej przez wykonawcę dokumentacji planistycznej, jak i wówczas, gdy dodatkowe koszty wynikną z przyjętych przez wykonawcę w tej dokumentacji rozwiązań.
7. Płatnikiem faktury będzie: **Gmina Sarnaki, ul. Berka Joselewicza 3, 08-220 Sarnaki, NIP 496-020-69-61.**
8. Płatność wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonana przelewem na następujący rachunek bankowy Wykonawcy nr.....
9. Wypłata jakichkolwiek zaliczek na poczet wynagrodzenia jest wykluczona.
10. Za datę dokonania płatności Strony przyjmują datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym

- do wystawienia faktury VAT.
12. Wykonawca oświadcza, iż wskazany przez niego w ust. 8 rachunek bankowy, na który ma być dokonywana płatność jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1646) i został zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego.
 13. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić w ciągu 24 godzin Zamawiającego o wykreśleniu jego rachunku bankowego z wykazu, o którym mowa w przepisie art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej lub o utracie statusu czynnego podatnika VAT. Naruszenie powyższego obowiązku skutkuje powstaniem roszczenia odszkodowawczego do wysokości poniesionej szkody.
 14. Jeżeli rachunek bankowy nie został uwidoczniony w wykazie, o którym mowa w ust. 11, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania płatności z tytułu wykonanego zamówienia do momentu ustalenia okoliczności sprawy i wskazania rachunku bankowego, który będzie umożliwiał uznanie danej płatności za koszt uzyskania przychodu w rozumieniu przepisów podatkowych. Wstrzymanie płatności nie spowoduje żadnych ujemnych następstw dla Zamawiającego, w tym w szczególności nie będzie źródłem roszczenia o zapłatę odsetek za opóźnienie w płatności lub kar umownych na rzecz Wykonawcy.
 15. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres wykonywania umowy, wszystkich osób wykonujących następujące czynności:
 - **Opracowanie planu ogólnego dla Gminy Sarnaki oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego objęte zakresem umowy wskazanym w § 1**
(obowiązek ten nie dotyczy też sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą oraz w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).
2. W trakcie wykonywania umowy zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) Żądania od Wykonawcy oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny, w tym w szczególności: oświadczenia zatrudnionego pracownika lub poświadczona za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 2) Żądania od Wykonawcy wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1, nie później niż w terminie 5 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie zamawiającego, w wyznaczonym w tym

wezwanu terminie, wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.

5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 3 umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących ich do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji umowy, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§ 6

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje oraz wymagany sprzęt do ich wykonania.
2. Wykonawca przedmiot umowy będzie realizował siłami własnymi / przy pomocy Podwykonawców w zakresie
(zgodnie z oświadczeniem złożonym w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy).
3. Jakkolwiek modyfikacja wskazanego w ofercie zakresu przedmiotu umowy, którego wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcom, wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy zgodnie z określonymi w niej zasadami dokonywania zmian treści umowy.
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy – przy uwzględnieniu ust. 3. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę w ofercie zamiaru powierzenia części zamówienia do wykonania Podwykonawcom Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązany jest podać Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli Podwykonawców zaangażowanych w realizację zamówienia, jeżeli są już znani. Wykonawca winien zawiadamiać Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa wyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywać wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
6. Jeżeli następcza zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w toku postępowania o udzielenie zamówienia w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca

- samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania. Jeżeli zdolności proponowanego innego Podwykonawcy nie potwierdzają spełniania warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego Podwykonawcy podstawy wykluczenia, Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek zastąpić tego Podwykonawcę innym podmiotem lub podmiotami albo wykazać, że samodzielnie spełnia te warunki.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
 8. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane umową zawartą między zamawiającym a wykonawcą.
 9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
 10. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontrolowania zasad opisanych w ust. 9, w szczególności wzywając Wykonawcę do przedstawienia kopii zawartych umów o podwykonawstwo.

§ 7

1. Potwierdzeniem wykonania poszczególnych etapów, o których mowa w § 2 umowy będzie protokół częściowy/końcowy odbioru etapu podpisany przez przedstawicieli stron, stanowiący podstawę do wystawienia faktury za dany etap.
2. Z czynności odbiorów przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 1, sporządzane muszą być protokoły częściowe odbioru etapu, które będą stanowić załączniki do faktury.
3. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu gotowość do odbioru poszczególnych etapów prac z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.
4. Za dzień zakończenia **etapu I** uznaje się dzień przekazania Zamawiającemu projektu planu ogólnego gminy wraz z uzasadnieniem i dokumentacją towarzyszącą wymaganą przepisami odrębnymi, gotowego do procedury uzgadniania i opiniowania.
5. Za dzień zakończenia **etapu II** uznaje się dzień przekazanie Zamawiającemu projektu planu ogólnego gminy gotowego do uchwalenia przez Radę Gminy wraz z dokumentacją towarzyszącą wymaganą przepisami odrębnymi.
6. Za dzień zakończenia **etapu III** uznaje się dzień przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz podjęcia uchwały przez Radę Gminy w Sarnakach.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie wykonał należycie jakiegokolwiek z obowiązków opisanych w § 1 Zamawiający odmówi przeprowadzenia odbioru do czasu usunięcia przez Wykonawcę tych wad, a w wypadku nieusunięcia wad Wykonawca utraci prawo do wynagrodzenia za wadliwie wykonaną część przedmiotu umowy.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę publikacji uchwały w sprawie przyjęcia planu ogólnego w Dzienniku Urzędowym Województwa

Mazowieckiego – brak stwierdzenia przez Wojewodę naruszenia prawa skutkującego nieważnością uchwały w sprawie uchwalenia planu.

§ 8

1. Wykonawca w dniu dostarczenia przedmiotu umowy, w ramach ustalonego wynagrodzenia, przeniesie na Zamawiającego własność rzeczy, których wykonanie wynikało z charakteru usług oraz autorskie prawa majątkowe do utworów, wynalazków lub wzorów powstałych przy świadczeniu usług, a także autorskie prawa majątkowe do wszelkich planów, rysunków, specyfikacji, projektów, ekspertyz, opinii, sprawozdań i innych dokumentów powstałych w ramach świadczenia usług albo niezbędnych do korzystania z rezultatu tych usług bez żadnych ograniczeń.
2. W ramach ustalonego wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu niniejszej Umowy określonego w § 1 ust. 1 - na wszystkich polach eksploatacji.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do opracowań objętych przedmiotem niniejszej umowy, w tym do przystosowywania, dokonywania zmian oraz przeróbek z chwilą podpisania protokołu odbioru dokumentacji.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, a także praw zależnych następuje bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
5. Zamawiający ma prawo przenoszenia przysługujących mu na mocy niniejszej umowy, autorskich praw majątkowych do opracowania, na rzecz osób trzecich bez zgody Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że wytworzony przez niego utwór, o którym mowa w § 1 ust. 1 ani korzystanie z niego nie będzie naruszać osobistych i majątkowych praw autorskich oraz dóbr osobistych prawa powszechnego osób trzecich, w szczególności zaś, że zatrudniani przez niego pracownicy nie będą rościć sobie do niego majątkowych praw autorskich, co zapewnione będzie w zawartych z nimi umowach o pracę (lub aneksach do nich).

§ 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w dokumentach stanowiących przedmiot umowy, zmniejszające ich wartość ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia dokumentów (gwarancja).
2. Okres gwarancji na wykonane opracowania będące przedmiotem niniejszej umowy wynosi **36 miesięcy licząc od daty odbioru dokumentów stanowiących przedmiot umowy.**
3. Wykonawca udziela rękojmi z tytułu wad dokumentów stanowiących przedmiot umowy na okres 36 miesięcy. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru dokumentów.
4. Rękojmia na opracowania wygasa w odniesieniu do tej części jej zakresu, który uległ dezaktualizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, z chwilą zaistnienia zmian, stanowiących jedną z następujących okoliczności:
 - a) po odbiorze końcowym dokumentów stanowiących przedmiot umowy wprowadzono aktualizację bądź zmiany przepisów, które determinują aktualizację dokumentów.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wad ujawnionych w okresie gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty i trudności.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady, które ujawniły się po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy, przy czym Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji jakości ma obowiązek usunąć również wady po upływie okresu gwarancji jakości, jeżeli zostały

- one ujawnione i zgłoszone Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości.
7. Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o stwierdzonej wadzie pisemnie lub telefonicznie. Zgłoszenie telefoniczne winno być niezwłocznie potwierdzone na piśmie.
 8. W przypadku odmowy usunięcia lub nieusunięcia wady przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić zastępcze usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
 9. Usunięcie wady powinno być stwierdzone protokołem.
 10. W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może także domagać się usunięcia szkód, które powstały w wyniku ujawnionych wad, a także szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
 11. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców, w odniesieniu do wad powstałych w okresie ważności gwarancji jakości i rękojmi za wady.

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku gdy:
 - 1) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może nastąpić również z przyczyn zależnych od Wykonawcy w szczególności w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonania umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) Wykonawca przerwał bez uzgodnienia z Zamawiającym realizację umowy,
 - 3) Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzył wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi,
 - 4) Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w sposób sprzeczny z umową albo z nienależytą starannością,
 - 5) Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonał cesji wierzytelności przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy na rzecz innego podmiotu,
 - 6) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub części tego majątku,
 - 7) niezachowany został termin zakończenia prac stanowiących przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 8) wady w przedmiocie umowy nie dadzą się usunąć albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie dotrzymuje istotnych postanowień umowy, w szczególności, gdy nie wypłaca Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane usługi w terminie 21 dni od upływu terminu płatności ustalonego w umowie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego wykonania części umowy. W tym celu Zamawiający wraz z Wykonawcą winni ustalić wartość faktycznie wykonanych przez Wykonawcę usług, a Wykonawca zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym w tym zakresie.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy następuje na piśmie. Po doręczeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni, do zwrotu dokumentów pobranych

od Zamawiającego.

§ 11

1. Za każdorazowe stwierdzenie odstępstw od wymagań w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w opisie przedmiotu zamówienia (zawartym w Specyfikacji Warunków Zamówienia i załączniku nr 1 do SWZ), Zamawiający będzie naliczał Wykonawcy kary umowne w następujących wysokościach:
 - 1) za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 0,1% łącznej wartości wynagrodzenia brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od terminów określonych w § 2 ust.2,
 - 2) za zwłokę w usunięciu usterek i wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% łącznej wartości wynagrodzenia brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 4) w razie stwierdzenia przez Wojewodę niezgodności treści uchwały Rady Gminy wraz z załącznikami oraz treści dokumentacji planistycznych z przepisami prawa, skutkującej stwierdzeniem nieważności uchwały w całości – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
 - 5) w przypadku nieobecności w posiedzeniach, dyskusjach i spotkaniach (uzgodnionych wcześniej z Zamawiającym) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 złotych, za każdy stwierdzony przypadek nieobecności,
 - 6) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 5 ust.1 umowy.
2. Wszystkie przewidziane w umowie kary umowne stają się wymagalne w terminie 7 dni od daty doręczenia drugiej stronie noty obciążeniowej.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kary umownej z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy kary umowne przewidziane w niniejszej umowie nie pokryją całości szkody wyrządzonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.
5. Strony ustalają, że maksymalna wysokość kar umownych jaką Zamawiający może obciążyć Wykonawcę z tytułów, o których mowa w niniejszym paragrafie nie może przekroczyć 30 % ustalonego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia brutto.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia, najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto ustalonego na podstawie szacowanej wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 4 ust. 1 tj. kwotę **zł** (słownie: 00/100), w formie przewidzianej ustawą Prawo zamówień publicznych.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zabezpieczenie zostało wniesione przez Wykonawcę w formie
i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień Publicznych.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia.
5. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Zabezpieczenie powinno być bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze pisemne żądanie.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 100% będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 13

1. Wszelkie zmiany umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dokonane tylko w granicach unormowanych w art. 454 i art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) W uzasadnionych przypadkach lub innych okolicznościach niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, gdy konieczna będzie zmiana terminu realizacji zamówienia. Zamawiający na uzasadniony wniosek Wykonawcy może wówczas przedłużyć termin realizacji umowy.
 - 2) Wydłużenia czasu uzyskania decyzji lub uzgodnień z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
 - 3) Wystąpienia okoliczności niewynikających z winy Wykonawcy ani Zamawiającego, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, skutkujących tym, że zrealizowanie założonego pierwotnie celu umowy byłoby niemożliwe bez wprowadzenia tych zmian lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego – w tym zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy, w szczególności ze względu na ponowną konieczność uzyskania uzgodnień i opinii wynikających m.in. z przeprowadzonych konsultacji społecznych lub treści otrzymanych uzgodnień i opinii.
 - 4) Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy (w tym poszczególnych etapów) ze względu na działanie lub zaniechanie, zwłokę (w tym przedłużenie terminu załatwienia sprawy) organów administracji, organów uzgadniających, organów opiniujących lub jednostek gminy oraz osób trzecich, w tym organów władzy publicznej, których udział jest przewidziany w procedurze sporządzania planu ogólnego. Określenie terminu zwłoki następuje na podstawie daty wpływu do siedziby Zamawiającego pism organów, jednostek i osób trzecich powodujących opóźnienie/zwłokę i wymaga zawarcia aneksu do umowy.
 - 5) Wszczęcia przez jakikolwiek podmiot lub wszczęcia z urzędu postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę (w tym w zakładanych terminach), w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów jak również wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy, oraz stwierdzenia jej nieważności.
 - 6) Działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.
 - 7) Zmiany w składzie osobowym realizującym usługę, z zastrzeżeniem, iż osoba na zastępstwo posiada równorzędne lub wyższe kwalifikacje niż osoba, która jest

- zastępowana tj. spełnia warunki udziału w postępowaniu zgodnie z SWZ.
- 8) Gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego – zmiana terminu o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu społecznego
 3. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy na skutek okoliczności, o których mowa powyżej, Strona która powyżmie o nich wiadomość zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym pisemnie drugą Stronę.
 4. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 5. Nie stanowi zmiany istotnej umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - 1) zmiana danych teleadresowych,
 - 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego).

§ 14

1. W związku z tym, że Umowa obejmuje usługi świadczone przez okres dłuższy niż 6 miesięcy, Zamawiający zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych wprowadza postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy obliczana jest w oparciu o kwartalny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do kwartału poprzedniego, publikowany przez Prezesa GUS, zwany dalej wskaźnikiem GUS.
3. Przez zmianę wynagrodzenia rozumie się zarówno jego podwyższenie, jak i obniżenie, w zależności od wzrostu lub obniżenia cen, o których mowa w ust. 2, względem ceny przyjętej w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w jego Ofercie.
4. Strony będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, gdy poziom zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, według wskaźnika, o którym mowa w ust. 2, będzie wynosił nie mniej niż 5 punktów procentowych.
5. Wniosek o podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy może zostać złożony w okresie wykonywania Umowy. Pierwszy wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zawarcia Umowy. Każdy kolejny wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie kolejnych 6 miesięcy obowiązywania Umowy. Występowanie o zmianę wynagrodzenia nie jest możliwe jeśli nie upłynął okres wskazany w zdaniach poprzedzających.
6. Waloryzacja wynagrodzenia należnego za pozostałą do wykonania usługę wynikającą z umowy będzie obliczana według Wskaźnika, o którym mowa w ust. 2 za kwartał w którym składany jest wniosek, a w przypadku braku aktualnych wskaźników wskaźnik za kwartał poprzedzający złożenie wniosku o waloryzację. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować o różnicę pomiędzy ustalonym Wskaźnikiem, o którym mowa w ust. 2 a wskaźnikiem 5,0%, o którym mowa w ust. 4, według następującego wzoru:

$$A \times (B\% - 5\%) = C$$

gdzie:

A – wartość wynagrodzenia Wykonawcy za okres od miesiąca w jakim złożono wniosek o zmianę wynagrodzenia do zakończenia obowiązywania Umowy

B – wartość wskaźnika GUS

C - wartość zmiany umowy

- Zwaloryzowane wynagrodzenie brutto Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie zastosowane do rozliczenia pomiędzy stronami wyłącznie dla pozostałych do zrealizowania usług objętych umową, to jest od momentu złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia do zakończenia świadczenia usługi.
7. Zamawiający dopuszcza maksymalną zmianę wynagrodzenia Wykonawcy do poziomu 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, w wyniku zastosowania postanowień niniejszego paragrafu.
 8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen towarów i usług konsumpcyjnych według wskaźnika, określonego w ust. 2 i 4 niniejszego paragrafu, dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
 9. Występując o zmianę wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Strona zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie pisemnego wniosku, pod rygorem nieważności. We wniosku takim należy wykazać, że zaistniały wskazane w niniejszym paragrafie przesłanki do dokonania zmiany wynagrodzenia, w szczególności że doszło do zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy uprawniającej do dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy oraz należy wykazać w takim wniosku w jakim zakresie zmiana ceny materiałów lub kosztów, o której mowa w ust. 1 powyżej, ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
 10. Strony mają prawo do żądania od drugiej strony dokumentów lub wyjaśnień w celu rozpatrzenia wniosku wymienionego w zdaniu poprzedzającym.
 11. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do umowy.

§ 15

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy, w tym upoważnionym do podpisywania protokołów odbiorów, jest Emilia Borysiak tel. 83 888 95 00.
2. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do kontroli wykonanych prac, do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością usług, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wyznacza, tel., który jest upoważniony w imieniu Wykonawcy do nadzorowania i zarządzania realizacją Umowy, w tym do podpisywania protokołów odbiorów, oraz bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym.
4. Zmiana osób – przedstawicieli Wykonawcy, nie powoduje zmiany niniejszej umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się pisemnie nie później niż w trzecim dniu roboczym od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
5. Wykonawca będzie kierował korespondencją na adres siedziby Zamawiającego: Gmina Sarnaki, ul. Berka Joselewicza 3, 08-220 Sarnaki.
6. Zamawiający będzie kierował korespondencją na adres siedziby Wykonawcy wskazany w komparycji umowy.
7. W sprawach, w których strony nie przewidują formy pisemnej pod rygorem nieważności, strony przewidują możliwość komunikowania się w formie elektronicznej na wskazane adresy e-mail:
 - Zamawiającego: inwestycje@sarnaki.pl
 - Wykonawcy:

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają i zastrzegają, że Wykonawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać na rzecz innego podmiotu cesji wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy, w tym prawa do wynagrodzenia określonego w § 2
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i przepisy prawa wskazane w § 1 ust. 5.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Załącznikami do umowy są:
 - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami,
 - 2) Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

przy kontrasygnacie