

## Umowa nr ..... (PROJEKT)

zawarta w Łącku w dniu .....2024 r. pomiędzy **Gminą Łąck**, z siedzibą ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck, NIP 774-293-56-75, REGON 611015738, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:  
Iwonę Sierocką – Wójta Gminy Łąck  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Łąck – Izabeli Olenderek  
a

.....  
adres: ul. ...., tel. ....  
NIP: ..... , REGON: .....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwany w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy złożonej w odpowiedzi na zapytanie ofertowe dotyczące realizacji zamówienia związanego ze **Sporządzeniem planu ogólnego gminy Łąck**, którego wartość nie jest równa i nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 tys. złotych, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt planu ogólnego Gminy Łąck, zgodnie z zapisami uchwały Nr II/24/2024 Rady Gminy Łąck z dnia 17 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łąck, z zachowaniem wymogów oraz procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego.
2. Na przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 składa się opracowanie planu ogólnego, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz harmonogramem rzeczowo-terminowym.
3. Zakres czynności do wykonania leżący po stronie Wykonawcy w odniesieniu do sporządzenia planu ogólnego obejmuje:
  - 1) Dokonanie oceny istniejącego stanu zagospodarowania.
  - 2) Przygotowanie projektów pism związanych z zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę gminy Łąck uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.
  - 3) Analizę wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje. Opracowanie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenie wraz z uzasadnieniem. Opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do sporządzenia planu.
  - 4) Udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego we wskazanych przez Zamawiającego miejscach.
  - 5) Opracowanie projektu planu ogólnego (część tekstowa i graficzna) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
  - 6) Wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy).
  - 7) Przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego.
  - 8) Udział w posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w terminie uzgodnionym przez strony.
  - 9) Udział w spotkaniach, naradach w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa.

- 10) Analizę i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii.
  - 11) Wprowadzenie korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami.
  - 12) Przygotowanie wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumentów formalno-prawnych związanych z opracowaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień).
  - 13) Przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  - 14) Analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta Gminy Łąck wraz z uzasadnieniem.
  - 15) Korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami, przygotowanie wersji do uchwalenia.
  - 16) Przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach.
  - 17) Przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy uchwalającej plan ogólny.
  - 18) Sporządzenie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
  - 19) Przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa.
  - 20) Przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym.
  - 21) W przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy.
  - 22) Udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, kosztów i terminów wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących czynności:
- 1) sporządzenia projektu planu ogólnego, w tym projektu uchwały wraz z uzasadnieniem i załącznikami, w tym z rysunkiem planu ogólnego, w sposób kompleksowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,
  - 3) opracowania dokumentacji prac planistycznych,
  - 4) ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
  - 5) uzupełnienia (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia),
  - 6) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 7) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
  - 8) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 9) poniesienia, w ramach zaoferowanej ceny, wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem i sporządzeniem projektu planu ogólnego, przygotowanie odpowiednich wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii itp.,
  - 10) wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,
  - 11) wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

- 12) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie gminy,
  - 13) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.
6. Plan ogólny należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) – a także z wymogami zawartymi w ustawach i przepisach odrębnych odnoszących się do przedmiotu umowy.
  7. Plan ogólny powinien być sporządzony w formie cyfrowej w następujących standardach: tekst w formacie *doc* i *pdf*, rysunki w formacie *jpg* i *pdf*, oraz w postaci wektorowej *dwg* lub *dxf* lub *shp*.
  8. Szczegółowy zakres prac, obowiązków stron, podział prac na III etapy oraz zasady przekazania przedmiotu umowy w poszczególnych etapach określa „Harmonogram prac rzeczowo-terminowy” stanowiący **załącznik nr 1 do umowy**.
  9. Do sporządzonego planu Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć bazę metadanych opracowanych zgodnie z dyrektywą 2007/2/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiająca infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) – Dz.U.U.E.L.2007.108.1 oraz ustawą z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U z 2021 r. poz. 214).
  10. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie przedmiotu umowy.
  11. Integralną część umowy stanowi załącznik:
    - 1) **Załącznik Nr 1 – Harmonogram rzeczowo-terminowy.**

## §2

### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Rozpoczęcia prac nad przedmiotem zamówienia z dniem podpisania umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy do dnia **28 listopada 2025 r.**
3. Termin wykonania przedmiotu umowy (w tym poszczególnych etapów) może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o opóźnienia spowodowane działaniem lub zaniechaniem organów i jednostek gminy oraz osób trzecich, w tym organów władzy publicznej, których udział jest przewidziany w procedurze sporządzania planu ogólnego.

## §3

### Zmiana zakresu przedmiotu umowy

1. Jeżeli na skutek zmiany przepisów prawnych, które regulują tryb i sposób opracowania planu ogólnego będzie wymagane opracowanie dodatkowych dokumentów (opracowań), niezbędnych do uchwalenia planu ogólnego oraz gdy w toku uzgadniania dokumentacji wyniknie konieczność sporządzenia dodatkowych dokumentów (opracowań), niezbędnych do uchwalenia planu ogólnego, Wykonawca ma prawo domagać się od Zamawiającego zmiany terminu wykonania umowy. Przedmiotowe dokumenty (opracowania) Wykonawca wykona w ramach przedmiotu umowy oraz wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy. Zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do umowy.
2. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy na w skutek zdarzeń niezależnych od stron umowy lub uzasadnionego odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kosztów poniesionych przez Wykonawcę na dzień rozwiązania umowy i odbioru wykonanych prac składających się na rozpoczęty, a nieodebrany etap.

## §4

### Przekazywanie przedmiotu umowy i odbiór prac

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca zawiadamiął będzie z co najmniej trzydniowym (licząc wyłącznie dni robocze) wyprzedzeniem o gotowości do przekazania poszczególnego etapu prac – podając dzień planowanego przekazania prac.
2. Osoby będące ze strony Zamawiającego odpowiedzialne za koordynację i odbiór prac zobowiązane są do odbioru danego etapu prac.

3. Przekazanie poszczególnych etapów opracowania nastąpi na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisywanego przez obie Strony umowy.
4. Strony ustalają, że przekazywanie poszczególnych etapów będzie realizowane przez przesłanie dokumentów wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym drogą elektroniczną na adres: a.betlinska@gminalack.pl lub listownie na adres: Urząd Gminy Łąck, ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck.
5. Poszczególne etapy będą odebrane z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo odbiorczego, o którym mowa w ust. 3.
6. Zastrzeżenia Zamawiającego dotyczące przekazanych materiałów zostaną skierowane do Wykonawcy w terminie 14 dni licząc od dnia przesłania potwierdzenia, o którym mowa w ust. 3. Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić uwagi w terminie 30 dni od dnia ich przekazania.

## §5

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie brutto: ..... zł (słownie: .....złotych) zawierające aktualnie obowiązujący podatek VAT.
2. Zamawiający zastrzega, iż wypłacanie należnego wynagrodzenia Wykonawcy odbędzie się na podstawie faktur częściowych.
3. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będą podpisane obustronnie odpowiednio protokoły odbiorów częściowych/końcowego, potwierdzających należyte wykonanie zlecenia.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
5. Wynagrodzenie wypłacane będzie po zakończeniu każdego z etapów określonych w ust. 9.
6. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego, za wykonanie odebranego etapu opracowania.
7. Do wystawienia faktury VAT Wykonawca uprawniony będzie po odebraniu przez Zamawiającego danego etapu prac.
8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, wystawionej w następujący sposób:  
NABYWCA: Gmina Łąck ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck NIP: 774-29-35-675,  
ODBIORCA: Urząd Gminy w Łącku ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck.
9. Strony ustalają następujące wypłaty wynagrodzenia po wykonaniu poszczególnych etapów prac określonych w harmonogramie stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy:
  - 1) Etap I – 30% ustalonej wartości wynagrodzenia brutto: tj. .... zł
  - 2) Etap II – 35% ustalonej wartości wynagrodzenia brutto: tj. .... zł
  - 3) Etap III – 35% ustalonej wartości wynagrodzenia brutto: tj.: .... zł
10. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w formie pisemnego aneksu każdorazowo w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, na zasadach i w sposób określony w niniejszym paragrafie, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
11. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 10, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w art. 10, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
13. Osobą wyznaczoną z ramienia Zamawiającego do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcą jest:  
**Agnieszka Betlińska – Kierownik Referatu Planowania, Rolnictwa i Ochrony Środowiska**  
**Tel. 24 384-14-09, e-mail: a.betlinska@gminalack.pl**

## §6

### Kary umowne

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę:
  - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - za opóźnienie w wykonaniu etapu II w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1,
  - za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy – 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad,
  - w razie stwierdzenia przez Wojewodę niezgodności treści uchwały Rady Gminy wraz z załącznikami oraz treści dokumentacji prac planistycznych z przepisami prawa, skutkującej stwierdzeniem nieważności uchwały w całości – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
- Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
- Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, wynosi 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §5 ust. 1.

## §7

### Odstąpienie od umowy

- Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:
  - w przypadku opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu prac planistycznych, przekraczających co najmniej 14 dni;
  - w przypadku opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu prac, przekraczającej co najmniej 14 dni licząc od terminu wykonania zamówienia wskazanego w § 2 ust. 2 umowy;
  - w razie wszczęcia postępowania upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
  - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
  - wykonawca realizuje opracowania projektowe w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy i poleceniami Zamawiającego;
  - w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
- Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - zwłoki zamawiającego w przystąpieniu do czynności odbioru przekraczającej miesiąc;
  - nieprzekazania przez Zamawiającego Wykonawcy dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
- Strony mogą skorzystać z prawa odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie będące przyczyną odstąpienia z wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 1 pkt 4).
- Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności czynności, z podaniem podstawy do odstąpienia.

## §8

### Prawa autorskie

- Przez zapłatę wynagrodzenia określonego w § 5 Zamawiający nabywa prawa autorskie i prawa pokrewne do dokumentacji planistycznej.
- Dodatkowo Zamawiający nabywa prawo (bez zapłaty dodatkowego wynagrodzenia) do korzystania z dokumentacji lub jej części w następujący sposób:
  - publikowanie w materiałach promocyjnych Zamawiającego, w tym w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Gminy Łąck i na stronach internetowych Urzędu Gminy;
  - wykorzystywanie do prezentacji na konferencjach i seminariach;
  - utrwalanie i zwielokrotnianie dokumentacji planistycznej lub jej części dowolną techniką;

- 4) wprowadzanie do obrotu oryginału dokumentacji albo egzemplarzy na których dokumentację utrwalono, wprowadzenie dokumentacji do pamięci komputera i na nośniki pamięci;
  - 5) najmu lub dzierżawy dokumentacji w całości lub w części;
  - 6) udzielenia licencji na wykorzystanie dokumentacji.
3. Z chwilą przeniesienia majątkowych praw autorskich, Wykonawca przenosi na Zamawiającego także wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, w zakresie i na polach eksploatacji wskazanych powyżej.
  4. Z chwilą przekazania Wykonawcy poszczególnych etapów realizacji umowy (określonych w załączniku Nr 1 do umowy) Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust. 1, przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych związanych z zakończonym i odebrany etapem opracowania.

## **§9**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 24 miesięcy od daty publikacji uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. W ramach gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się nieodpłatnie usuwać wszelkie wady dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, ujawnione w okresie gwarancji jakości, w terminie 3 miesięcy, od dnia zawiadomienia o wadzie.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z tym, że okres rękojmi zostaje rozszerzony na okres nie krótszy niż okres gwarancji.
4. Okres rękojmi za wady wykonania przedmiotu umowy liczony jest od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

## **§10**

### **Zmiana umowy**

Poza wypadkami określonymi w § 2 ust. 3 oraz § 3 ust. 1 zmiany umowy można dokonać, w przypadku:

- 1) 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;
- 2) zaistnienia okoliczności istotnych mających wpływ na zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, niezależnych od żadnej ze stron umowy, z tym zastrzeżeniem, że konieczność zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezawinionych przez strony nie może spowodować zmiany ceny wynikającej z oferty, na podstawie której był dokonany wybór Wykonawcy;
- 3) zmiany w składzie osobowym realizującym usługę z zastrzeżeniem iż osoba na zastępstwo posiada równorzędne lub wyższe kwalifikacje niż osoba która jest zastępowana;
- 4) obniżenia bądź podwyższenia ustawowej stawki podatku VAT bądź jakkolwiek innej należności publicznoprawnej bądź zmiany innego prawem określonego składnika cenotwórczego wpływającego na zobowiązanie pieniężne Zamawiającego;

## **§11**

### **Wierzytelności**

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających bądź związanych z realizacją umowy na rzecz osób trzecich.

## **§12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....

## **HARMONOGRAM RZECZOWO-TERMINOWY**

### **I. Zestawienie materiałów wejściowych przewidzianych do pozyskania przez Wykonawcę.**

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie projektu planu ogólnego gminy Łąck.

### **II. Etap I.**

- 1) analiza materiałów wyjściowych,
- 2) analiza stanu zagospodarowania i zabudowy,
- 3) analiza uwarunkowań zewnętrznych,
- 4) analiza uwarunkowań przestrzennych gminy,
- 5) określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- 6) analiza wniosków zgłoszonych po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego.
- 7) opracowanie projektu planu ogólnego zgodnie z zakresem wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) sporządzenie uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej, przy czym część graficzną uzasadnienia sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1: 25 000,
- 9) rysunki projektu winny być przekazywane Zamawiającemu w formie wydruków oraz w formie numerycznej zgodnie z art. 67a ustawy dostosowanej do systemu informacji istniejącego u Zamawiającego – pliki wektorowe i rastrowe rysunków na każdym etapie prac powinny być dostarczone w formacie zgodnym z Systemem Informacji Przestrzennej opracowanym dla Gminy Łąck, który znajduje się na stronie internetowej: <https://lack.e-mapa.net/>,
- 10) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- 11) prezentacja projektu planu, oraz ewentualne wprowadzenie korekt.

### **III. Etap II.**

- 1) przedstawienie projektu planu ogólnego do akceptacji Wójt Gminy Łąck wraz z naniesieniem ewentualnych poprawek,
- 2) prezentacja i uzyskanie opinii o projekcie od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 3) wprowadzeniem ewentualnych korekt,
- 4) przeprowadzenie pełnej procedury związanej z opiniowaniem i uzgodnieniem projektu planu ogólnego wraz z wprowadzeniem ewentualnych korekt,
- 5) przeprowadzenie pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi, aktywny udział w konsultacjach społecznych Wykonawcy lub przedstawiciela Wykonawcy,
- 6) opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.
- 7) przedstawienie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do akceptacji Wójt Gminy Łąck (w tym przekazanie 1 kpl. wydruków rysunków planu ogólnego w skali oryginalnej),
- 8) przygotowanie prezentacji projektu planu ogólnego i uczestniczenie w prezentacjach projektu na posiedzeniu Komisji oraz sesji Rady Gminy Łąck,
- 9) opracowanie uzasadnienia oraz podsumowania, o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1094 z późn. zm.),
- 10) ostateczne przekazanie całości opracowania, w tym 6 kpl. wydruków rysunków w skali oryginalnej,
- 11) przekazanie projektu tekstu uchwały zatwierdzającej, tekstu oraz rysunków planu ogólnego w formie numerycznej zgodnie z art. 67a ustawy dostosowanej do systemu informacji przestrzennej istniejącego u Zamawiającego – pliki wektorowe i rastrowe rysunków powinny być dostarczone w formacie zgodnym z Systemem Informacji Przestrzennej Gminy Łąck, który znajduje się na stronie internetowej: <https://lack.e-mapa.net/>, wraz z plikami rastrowymi z georeferencją do wymaganego układu współrzędnych,



#### IV. **Etap III.**

- 1) skompletowanie i przygotowanie zgodnie z prawem dokumentacji (2 kpl) dotyczącej przygotowania projektu planu ogólnego zebranej w trakcie procedowania, którą Zamawiający przedłoży Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) ewentualna korekta i wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody i ewentualne powtórzenie procedury w wymaganym przez Wojewodę zakresie,
- 3) przygotowanie i przekazanie w terminie 3 dni od podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego uchwały wraz załącznikami przygotowanej do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego,
- 4) ewentualne ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....