

## UMOWA

zawarta w dniu ..... r. w Starachowicach,

**pomiędzy**

Gminą Starachowice z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Starachowicach,  
ul. Radomska 45, 27 – 200 Starachowice, zwaną w dalszej części „Zamawiającym”  
NIP: 664 19 09 150, REGON: 291009892,  
reprezentowaną przez Prezydenta Miasta – Marka Materka  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Beaty Pawłowskiej,

**a**

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

.....  
NIP: ..... REGON: .....  
reprezentowanym przez .....

### §1

#### Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonać przedmiot umowy obejmujący „Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łazy” na terenie miasta Starachowice”, zwanego dalej planem miejscowym, zgodnie z podjętą uchwałą nr III/2/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 marca 2023 r., w sposób i terminach określonych w niniejszej umowie.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje w szczególności:
  - 1) Zebranie własnym kosztem i staraniem wszystkich materiałów i danych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu umowy.
  - 2) Sporządzenie tekstu i rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w zakresie ustalonym w art. 15 tej ustawy i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) oraz zgodnie z przepisami innych ustaw związanych z problematyką planów miejscowych.
  - 3) Opracowanie prognozy skutków oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z 3 października 2008r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).
  - 4) Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, uwzględniającej wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 5) Opracowanie wniosków o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego

## PROJEKT

- 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409), wraz z uzyskaniem ww. zgody.
- 6) Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby sporządzenia planu miejscowego.
  - 7) Przygotowanie projektu planu miejscowego wraz z niezbędnymi załącznikami do opiniowania i uzgodnień oraz niezbędnego zakresu projektu planu miejscowego do wyłożenia do publicznego wglądu.
  - 8) Uczestniczenie w przygotowaniach projektów ogłoszeń, obwieszczeń i zawiadomień oraz uczestniczenie w sesjach Rady Miejskiej, na Komisjach Rady Miejskiej, na dyskusji publicznej i innych spotkaniach niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
  - 9) Prezentacja projektu planu miejscowego przed Gminną Komisją Urbanistyczno–Architektoniczną, w czasie dyskusji publicznej oraz Radzie Miejskiej i jej merytorycznym Komisjom.
  - 10) Przygotowanie propozycji sposobu rozpatrzenia składanych wniosków do planu miejscowego, opinii i uzgodnień.
  - 11) Analiza uwag wniesionych do projektu planu miejscowego i przedłożenie Prezydentowi propozycji sposobu ich rozpatrzenia.
  - 12) Przygotowanie projektu uchwały wraz z uzasadnieniem i załącznikami wymaganymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 13) Czuwanie nad zachowaniem przez Zamawiającego procedury obowiązującej przy sporządzeniu przedmiotu umowy.
  - 14) Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane w ust. 2, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej. Należy je traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. , poz. 503 ze zm.).
  4. Projekt planu miejscowego winien uwzględniać aktualny stan wiedzy oraz stan prawny, służyć celowi, dla którego zostanie wykonany.
  5. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy z dnia .....

### §2

#### Obowiązki stron

1. Dla wykonania przedmiotu umowy Zamawiający wyda Wykonawcy:
  - 1) kopię Uchwały nr III/2/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łazy”,
  - 2) kopię mapy zasadniczej w skali 1:1 000,
  - 3) obowiązujący dla części terenu objętego opracowaniem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki C3 „Łazy – NMP – Krańcowa” przyjęty Uchwałą Nr V/18/02 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia

## PROJEKT

- 24 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 126, poz. 1576 z dnia 21 sierpnia 2002 r.),
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice (Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r.),
  - 5) kopie wniosków w sprawie zmian w obowiązujących planach miejscowych złożonych przed podjęciem uchwały i złożonych w trybie realizacji uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
  - 6) analizę zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 7) analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wraz z oceną aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - 8) inne materiały związane z obszarem i problematyką przedmiotu umowy, będące w posiadaniu Zamawiającego.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 Zamawiający wyda Wykonawcy sukcesywnie, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy.
  3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie terminów ustawowych oraz uzyskanie i kompletność wymaganych opinii i uzgodnień.
  4. Zamawiający oświadcza, że będzie prowadził i kompletował dokumentację formalno–prawną przedmiotu umowy – (dokumentacja prac planistycznych) w siedzibie urzędu, przy pomocy Wykonawcy.
  5. Wykonawca zobowiązany jest współdziałać na każdym etapie z Zamawiającym i uwzględniać jego uwagi i spostrzeżenia oraz w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w miesiącu, kontaktować się z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będą wykonywały osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami powszechnie obowiązującymi.
  7. Wykonawca oświadcza, że nie wykorzysta otrzymanych materiałów w celu innym niż określony w umowie oraz, że nie udostępni ich osobom trzecim ani nie będzie informował osób trzecich o stanie prac i kierunkach zagospodarowania przewidywanych w projekcie planu miejscowego.

### § 3

#### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy wykonywany będzie kolejno w trzech etapach:
  - 1) Etap I – związany ze sporządzeniem projektu planu miejscowego z wymaganymi załącznikami w formie gotowej do przedłożenia właściwym organom i jednostkom do opiniowania i uzgodnienia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko a także uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej – **maksymalnie 4 miesiące licząc od daty przekazania przez Zamawiającego materiałów wejściowych.**
  - 2) Etap II – związany z uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień, oraz uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – **maksymalnie 3 miesiące od daty odbioru przez Zamawiającego przedmiotu przekazania Etapu I.**
  - 3) Etap III – związany z wyłożeniem do publicznego wglądu i przygotowaniem projektu planu miejscowego do uchwalenia w formie projektu uchwały wraz z uzasadnieniem

i projektami załączników do uchwały składających się z rysunku, rozstrzygnięć Rady Miejskiej i innymi załącznikami wymaganymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz listą nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – **maksymalnie 4 miesiące od daty odbioru przez Zamawiającego przedmiotu przekazania Etapu II.**

- 4) Etap IV – związany z czynnościami wykonanymi po uchwaleniu planu dotyczącymi skompletowania, uporządkowania i opracowania dokumentacji oraz innych dokumentów i materiałów opracowanych w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego jak również przygotowanie kompletu dokumentacji planistycznej Zamawiającemu – **maksymalnie 7 dni od sesji Rady Miejskiej.**
  - 5) Etap V – związany ze sprawdzeniem dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, opublikowaniem uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego, wejściem uchwały w życie oraz ewentualnym postępowaniem naprawczym w przypadku wydania przez Wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały w części lub całości – **maksymalnie 3 miesiące od przekazania dokumentacji do sprawdzenia.**
2. Termin wykonania zamówienia: **maksymalnie 14 miesięcy od daty przekazania materiałów wejściowych.**
  3. W przypadkach oczywistych związanych z procedurą uchwalania planu miejscowego m.in przy ewentualnym wnoszeniu zmian po uwzględnieniu uwag przez Radę Miejską, ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego, konieczności ponowienia uzgodnień i uzyskania opinii, termin wykonania zamówienia może ulec zmianie, co należy uwzględnić w formie aneksu do umowy.

#### §4

#### Odbiór przedmiotu umowy

1. Opracowanie stanowiące przedmiot umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu wraz z pisemnym oświadczeniem, że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz, że wykonana została zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami.
2. Przedmiot przekazania (zgodnie z określonymi etapami w § 3 ust. 1 niniejszej umowy):
  - 1) Plan miejscowy w wersji papierowej tekst + rysunki w oryginalnej skali – 1 egz.
  - 2) Plan miejscowy w wersji elektronicznej w formacie do odczytu i wydruku (część tekstowa w formatach pdf i doc; część graficzna w formatach jpeg, pdf, dwg, cdr) – 1 nośnik CD/DVD.
  - 3) Prognoza oddziaływania na środowisko – wersja papierowa i na nośniku CD/DVD.
  - 4) Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – wersja papierowa i na nośniku CD/DVD.
  - 5) Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby sporządzenia planu miejscowego – wersja papierowa i na nośniku CD/DVD.
  - 6) Część graficzna planu miejscowego w skali 1 : 1 000 w wersji kolorowej, na utwardzonym i zabezpieczonym przed zniszczeniem podłożu – 1 egz.
  - 7) Inne dokumenty i materiały utworzone w trakcie sporządzenia projektu planu miejscowego.

## PROJEKT

3. Potwierdzenie wykonania poszczególnych etapów prac będzie dokonywane na podstawie etapowych protokołów odbioru podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli obu stron z uwzględnieniem ust. 4 i 5.
4. Z odbioru przedmiotu zamówienia w formie końcowej zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron z uwzględnieniem ust. 5.
5. Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania zamówienia w formie końcowej lub etapów pośrednich, ma prawo ocenić kompletność zamówienia i przekazać Wykonawcy opinię zawierającą ewentualne uwagi.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy lub jego część wykonana w danym etapie ma wady, albo wykonany został sprzecznie z umową, może wezwać Wykonawcę do usunięcia wad i wyznaczyć odpowiedni termin. W przypadku stwierdzenia istotnych wad Zamawiający może odmówić podpisania protokołu odbioru (odpowiednio etapowego lub końcowego) do czasu usunięcia tych wad.

### § 5

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie netto w kwocie ..... zł (słownie .....), brutto w kwocie ..... zł (słownie .....), w tym podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie .....).
2. Wynagrodzenie będzie wypłacone Wykonawcy na podstawie faktur częściowych za poszczególne etapy umowy w kwotach:
  - 1) 40% wynagrodzenia umownego – za wykonanie I Etapu obejmującego czynności określone w § 3 ust. 1 pkt 1, po wydaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
  - 2) 10% wynagrodzenia umownego – za wykonanie II Etapu obejmującego czynności określone w § 3 ust. 1 pkt 2, po uzyskaniu uzgodnień i zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
  - 3) 5% wynagrodzenia umownego – za wykonanie III Etapu obejmującego czynności określone w § 3 ust. 1 pkt 3 po skierowaniu projektu uchwały wraz z obowiązującymi załącznikami zgodnie z wymogami ustawy, pod obrady Komisji Rady Miejskiej.
  - 4) 5% wynagrodzenia umownego - za wykonanie IV Etapu obejmującego czynności określone w § 3 ust. 1 pkt 4, po przekazaniu dokumentacji formalno-prawnej wraz z uchwałą i załącznikami do Wojewody Świętokrzyskiego.
  - 5) 40% wynagrodzenia umownego – za wykonanie V Etapu obejmującego czynności określone w § 3 ust. 1 pkt 5, po zaakceptowaniu dokumentacji przez Wojewodę Świętokrzyskiego i wejściu uchwały w życie w całości.
3. Podstawą do uregulowania należności dla Wykonawcy będzie protokół odbioru przedmiotu umowy oraz złożone faktury, które zostaną zrealizowane przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty ich doręczenia.

## § 6

### Tryb fakturowania i formy

1. Strony ustalają następujący sposób rozliczeń:
  - 1) rozliczenie etapowe, które będzie realizowane po wykonaniu każdego z etapów pośrednich określonych w § 3 ust. 1 niniejszej umowy (z uwzględnieniem, kompletności dokumentacji formalno – prawnej dotyczącej danego etapu) – na podstawie etapowego protokołu odbioru.
  - 2) rozliczenie końcowe, które będzie realizowane po wykonaniu całości przedmiotu umowy, zgodnie z § 3 – na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej lub końcowej dla przedmiotu umowy, będzie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron protokół odbioru – odpowiednio etapowy lub końcowy.
3. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia za etap i zapłaty wynagrodzenia końcowego będzie faktura – odpowiednio częściowa lub końcowa.
4. Zamawiający nie stosuje formy rozliczeń za pomocą ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów.
5. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 14 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego. Rachunek, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
6. Zamawiający, po otrzymaniu faktury z wykazaną kwotą podatku VAT, przy dokonywaniu płatności kwoty należności wynikającej z tej faktury, zastosuje mechanizm podzielonej płatności (split payment).

## § 7

### Odpowiedzialność i odszkodowania

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady zmniejszające wartość lub użyteczność dokumentacji. W razie stwierdzenia wad w wykonaniu prac, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego ich usunięcia bądź pokrycia kosztów z tym związanych. Za zwłokę w usunięciu wad Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych zgodnie z ust. 5 pkt 2.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wykonania przedmiotu umowy wygasają w terminie dwóch lat od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W razie zaistnienia 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 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Oprócz przypadku wymienionego w ust. 3 powyżej, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje go pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie.
  - 2) Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy wykonywanie przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc,

## PROJEKT

- 3) Wykonawca uchyła się od obowiązku stałego kontaktowania się z Zamawiającym.
- 4) Wykonawca rażąco narusza warunki umowy, m.in.: wykonanie umowy z wadami, usterkami, niezgodnie z umową i ofertą.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od zaistnienia podstaw w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w formie kar umownych, w następujących przypadkach:
  - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania poszczególnych etapów zamówienia (zgodnie z § 3 ust. 1), za każdy dzień zwłoki w wysokości równej 1,0 % wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości i na zasadach ustalonych w pkt 1 powyżej,
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 25 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 5 ust. 1 .
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury należnych Zamawiającemu kar umownych.
9. Maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 6 powyżej, nie może przekroczyć 50 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
10. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad, trwającej powyżej 30 dni Zamawiający, zachowując roszczenie o kary umowne, może zlecić usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
11. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji opracowania nie dokona naruszenia cudzych praw wyłącznych oraz, że w razie stwierdzenia ich naruszenia poniesie wszelkie konsekwencje prawne i finansowe z tytułu roszczeń z tym związanych

### § 8

#### Inne postanowienia

1. W przypadku realizacji zamówienia przy współdziałaniu podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu zawartych z nimi umów.
2. Wykonawca nie może zatrudnić podwykonawców bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca, nie ma prawa dokonywać obrotu wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
4. Koordynację przedmiotu umowy po stronie Wykonawcy prowadzić będzie:  
..... – tel. .... e-mail: .....
5. Koordynację wykonania przedmiotu umowy po stronie Zamawiającego sprawować będą:  
Szymon Jarosz – tel. 41 273 82 11, e-mail: szymon.jarosz@starachowice.eu  
Karol Zawłocki - tel. 41 273 82 15., e-mail: karol.zawlocki@starachowice.eu
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Ze strony Zamawiającego nadzór nad przebiegiem prac pełnić będzie Szymon Jarosz, natomiast ze strony Wykonawcy .....

### § 9

#### **Postanowienia końcowe.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych właściwych ustaw.
2. Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej stanowiącej aneks do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**