

Umowa nr RDR.6720.8.2025

zawarta w dniu w Suchym Dębie pomiędzy:

Gminą Suchy Dąb, ul. Gdańska 17, 83-022 Suchy Dąb, NIP 5931090485,
reprezentowaną przez:

Monikę Ficek – Wójta Gminy Suchy Dąb

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Suchy Dąb – Joanna Gliniecka

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Opracowanie planu ogólnego gminy Suchy Dąb**” zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym z dnia 28.07.2025 r. stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz zapisami niniejszej umowy.
2. Zamówienie zostanie wykonane zgodnie z:
 - 1) uchwałą Nr 0007.X.57.2025 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 18 grudnia 2025 r.
 - 2) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
 - 3) ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094),
 - 4) 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. 1175),

- 5) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. poz. 1298),
- 6) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
- 7) innymi przepisami mającymi związek z przedmiotem zamówienia, tj. przepisami ochrony środowiska, ochrony zabytków itd.

§ 2

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowę zawiera się na czas określony.
2. Wykonawca realizować będzie zamówienie określone umową w czasie:
od dnia **podpisania umowy** do dnia **31.12.2026 roku** zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowym stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.
3. Termin wykonania całości zamówienia rozumiany jest jako przekazanie kompletnego dokumentu Projektu Planu Ogólnego Gminy Suchy Dąb.
4. W przypadku rozstrzygnięcia nadzorczego wydanego przez Wojewodę w stosunku do podjętej przez Radę Gminy uchwały, Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić Plan do zgodności z przepisami prawa, w terminie 14 dni od daty uzyskania informacji. Wyjątkowo, jeżeli ten termin okaże się niemożliwy do zachowania, w innym ustalonym przez strony terminie.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy niezwłocznie po podpisaniu umowy z Zamawiającym zgodnie z zakresem prac wskazanym w załączniku nr 1 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania na własny koszt wszelkich materiałów i dokumentów oraz sporządzenia badań, analiz lub innych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. W przypadku gdy w zakresie prac brakuje jakiegokolwiek z czynności wymaganej lub niezbędnej celem poprawnego opracowania i przyjęcia planu ogólnego Gminy Suchy Dąb, stosowną czynność/dokumentację/uzgodnienie Wykonawca wykona w ramach wynagrodzenia umownego,
3. Wykonawca zobowiązuje się do konsultowania z Zamawiającym na bieżąco wszelkich wątpliwości wynikłych w trakcie opracowywania planu ogólnego,
4. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację prac zgodnie z Harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.
5. W szczególności do zadań Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie wszelkich niezbędnych opracowań i przeprowadzenie wszystkich czynności formalno – prawnych, w szczególności przygotowanie wzorów dokumentów, ogłoszeń, obwieszczeń, komunikatów, wniosków lub innych pism,
 - 2) analiza i weryfikacja wniosków do planu wraz z opracowaniem propozycji ich rozpatrzenia,

- 3) inwentaryzacja zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 4) analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych,
- 5) współpraca z Wykonawcą opracowującym Strategię Rozwoju Gminy Suchy Dąb na lata 2026-2036,
- 6) opracowanie koncepcji planu ogólnego gminy wraz z uzasadnieniem składającym się z części graficznej oraz tekstowej,
- 7) opracowanie projektu planu ogólnego, opracowanie prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, opracowanie projektu wraz z niezbędnymi załącznikami, analizami i opracowaniami pomocniczymi,
- 8) przygotowanie wniosków do uzgodnień i opiniowania projektu planu ogólnego,
- 9) przedstawienie projektu planu i udział w spotkaniu Gminnej Komisji Urbanistycznej,
- 10) przygotowanie dla Zamawiającego innych, niezbędnych opracowań i materiałów wymaganych przez właściwe jednostki i organy uzgadniające,
- 11) przygotowanie wykazu uzyskanych opinii i uzgodnień wraz z ich analizą,
- 12) wprowadzenie zmian do planu wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- 13) przeprowadzenie wymaganych przepisami prawa form badań i konsultacji społecznych do uzgodnienia z Zamawiającym,
- 14) przygotowanie planu ogólnego do konsultacji społecznych,
- 15) prezentacja planu podczas konsultacji społecznych,
- 16) przeprowadzenie pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi, w tym: wymagana jest osobista obecność w czasie konsultacji projektu planu w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego w dniach i godzinach ustalonych z Zamawiającym, a także informowania i udzielania odpowiedzi na pytania zainteresowanych w trakcie konsultacji i spotkań,
- 17) osobista obecność w spotkaniach z mieszkańcami, organami uzgadniającymi i innych związanych ze sporządzaniem planem, organizowanych przez Zamawiającego w porozumieniu z Wykonawcą,
- 18) 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,
- 19) przygotowanie dla Zamawiającego propozycji rozstrzygnięć w sprawie uwag do projektu planu ogólnego (z uzasadnieniem), Zamawiający zastrzega sobie prawo ostatecznej decyzji dotyczącej sposobu rozpatrzenia,
- 20) w razie potrzeb ponowne uzgodnienie projektu planu,
- 21) przekazanie materiałów dla radnych projektu uchwały – wersja elektroniczna (w formacie .xml - spełniającym wymogi określone w ustawie z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) i z przepisami wykonawczymi zawartymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2011 r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty

normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2622),

22) prezentacja projektu planu ogólnego oraz uczestnictwo w posiedzeniu komisji Rady Gminy Suchy Dąb. W przypadku potrzeby, na życzenie Zamawiającego, Wykonawca przedstawi projekt planu na sesji Rady Gminy Suchy Dąb.

23) współpraca przy prawidłowym sporządzeniu i skompletowaniu dokumentacji planistycznej do przedstawienia wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszeniu uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym, przygotowanie opracowań, pism na potrzeby ewentualnego postępowania nadzorczego.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający jest zobowiązany współdziałać z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy wszelkie niezbędne materiały i informacje, jeśli jest w ich posiadaniu, do wykonania umowy drogą mailową wyznaczonej osobie do kontaktu z ramienia Wykonawcy:
 1.
3. Zamawiający ustanowił osoby odpowiedzialne za kontakt z Wykonawcą:
 - 1) Anna Sowulewska – Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego i rozwoju gminy, tel. 58 355 68 46, e-mail: anna.sowulewska@suchy-dab.pl,
 - 2) Paweł Guz – Zastępca Wójta, Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju Gminy oraz Referatu Gospodarki Komunalnej, tel. 58 355 68 39, e-mail: pawel.guz@suchy-dab.pl.

§ 5

SPOSÓB PRZEKAZANIA PRAC

1. Potwierdzenie przekazania poszczególnego etapu prac następować będzie w postaci pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego, co najmniej następujące dane: datę i miejsce sporządzenia protokołu wraz z opisem etapu i datę dokonania odbioru, oświadczenie Zamawiającego czy dokonuje odbioru bez zastrzeżeń czy też zgłasza zastrzeżenia wraz z ich opisem.
2. Zamawiający może odmówić odbioru poszczególnego etapu prac wykonanego wadliwie i w takim przypadku jest uprawniony do żądania wykonania przez Wykonawcę w miejsce wadliwego dokumentu, dokumentu wolnego od wad, w wyznaczonym terminie.
3. W razie odmowy odbioru poszczególnego etapu prac przez Zamawiającego, sporządza się protokół podpisany przez obie strony, w którym wskazuje się przyczynę odmowy odbioru. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi podpisania protokołu okoliczność ta zostanie zaznaczona w treści protokołu.

4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć, we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego wszelkie wady, jakie zostaną stwierdzone przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru.
5. Wykonawca przygotuje i dostarczy Zamawiającemu opracowanie w następującym zakresie i formie:
 - 1) opracowanie ekofizjograficzne – w wersji elektronicznej w formacie .pdf oraz 2 egz. w wersji papierowej,
 - 2) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko – w wersji elektronicznej w formacie .pdf oraz 2 egz. w wersji papierowej,
 - 3) opracowanie planu ogólnego – w wersji elektronicznej w formie .pdf, .xml wraz z danymi przestrzennymi – plik GML oraz 5 egz. w wersji papierowej, przy czym 1 egz. w wersji papierowej Wykonawca dostarczy jako przygotowany projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu, pozostałe 4 egz. w terminie 5 dni po opublikowaniu uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
6. W przypadku uwag Zamawiającego do dokumentacji, Wykonawca uwzględni je w terminie nie dłuższym niż 7 dni i prześle Zamawiającemu poprawiony projekt do ponownej weryfikacji. Za zwłokę w przekazaniu projektu z uwzględnieniem uwag w terminie wskazanym powyżej Wykonawcy zostaną naliczone kary umowne w wysokości 1% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
7. Jeżeli Zamawiający uzna za zasadne wprowadzenie kolejnych uwag do dokumentacji, nastąpi ponowny cykl poprawek wg zasad wskazanych w § 5 ust. 6.
8. W razie odmowy odbioru projektu planu ogólnego przez Zamawiającego, sporządza się protokół podpisany przez obie strony, w którym wskazuje się przyczynę odmowy odbioru. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi podpisania protokołu okoliczność ta zostanie zaznaczona w treści protokołu.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe sporządzenie i skompletowanie dokumentacji planistycznej do przedstawienia wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszeniu uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Wykonawcy za wykonanie usługi będącej przedmiotem umowy, o której mowa w § 1 ust. 1 przysługuje wynagrodzenie w wysokości brutto (słownie:) zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2, płatne po wykonaniu poszczególnych etapów zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowym stanowiącym załącznik nr 3 do umowy:
 - 1) Etap I w wysokości brutto (słownie:), stanowiącym 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
 - 2) Etap II w wysokości brutto (słownie:), stanowiącym 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.

- 3) Etap III w wysokości brutto (słownie:),
stanowiącym 20% wartości wynagrodzenia,
o którym mowa w § 6 ust. 1.
 - 4) Etap IV w wysokości brutto (słownie:),
stanowiącym 10% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
 - 5) Etap V w wysokości brutto (słownie:),
stanowiącym 20% wartości wynagrodzenia,
o którym mowa w § 6 ust. 1.
 - 6) Etap VI w wysokości brutto (słownie:),
stanowiącym 10% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT po zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy przez Zamawiającego, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego poszczególnego etapu realizacji prac.
 3. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 wyczerpuje wszelkie zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy wynikające z realizacji przedmiotu umowy, w tym za przeniesienie autorskich praw majątkowych.
 4. Zapłata nastąpi przelewem bankowym na konto Wykonawcy wskazane na przedstawionej fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury i po realizacji danego etapu prac odebranego poprzez protokół zdawczo-odbiorczy stwierdzający zakończenie realizacji poszczególnego etapu.
 5. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: Gmina Suchy Dąb, ul. Gdańska 17, 83-022 Suchy Dąb, NIP 593 10 90 485.
Odbiorca: Urząd Gminy Suchy Dąb, ul. Gdańska 17, 83-022 Suchy Dąb.
 6. Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień, w którym następuje obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
 7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez podpisu ze strony odbiorcy
 8. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności względem Zamawiającego powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 7

KARY UMOWNE

1. W przypadku przekroczenia terminu określonego w § 2 ust. 2 lub terminu usunięcia wad Zamawiającemu przysługują będą kary umowne w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień przekroczenia terminu, nie więcej jednak niż 30% wartości umowy.
2. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 30% maksymalnego wynagrodzenia zgodnie z § 6 ust. 1.
1. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia.

§ 8

AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

1. Z chwilą odbioru przedmiotu umowy na Zamawiającego przechodzą w całości, bez odrębnego wynagrodzenia, majątkowe prawa autorskie do opracowanego Planu Ogólnego Gminy Suchy Dąb oraz do wszystkich innych opracowań wykonanych/wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na wszystkich polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w zakresie niezbędnym dla realizacji działań Zamawiającego.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do przedmiotu zamówienia (opracowania) nastąpi bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, w zakresie wskazanym w ust. 1, w szczególności na następujących polach eksploatacji:
 - używanie i rozpowszechnianie całości lub fragmentów (części) Opracowania dowolną techniką, w tym techniką druku, reprograficzną, zapisu magnetycznego, elektromagnetycznego, optycznego, techniką cyfrową, m.in. w publikacjach prasowych, materiałach drukowanych i elektronicznych oraz innych kanałach komunikacyjnych, w tym w Internecie;
 - wystawienie, wyświetlenie, ponowna publikacja, a także publiczne udostępnienie;
 - utrwalanie i zwielokrotnianie Opracowania, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, elektromagnetycznego, optycznego, techniką cyfrową; techniką zapisu komputerowego;
 - publiczne odtwarzanie, wystawianie, wyświetlanie, udostępnianie Opracowania lub jego fragmentów (części) w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
 - wprowadzanie i publiczne udostępnianie Opracowania lub jego fragmentów (części) w sieci Internet oraz lokalnych sieciach komputerowych i innych sieciach komputerowych;
 - sporządzanie wersji obcojęzycznych Opracowania lub jego fragmentów (części);
 - używanie i korzystanie z Opracowania, w tym w sposób określony powyżej, tak przez Zamawiającego, jak i inne upoważnione przez niego podmioty, na własny użytek lub użytek jednostek powiązanych;
 - wykorzystanie na innych polach eksploatacji, wynikających z charakteru i przeznaczenia Opracowania.
3. Z chwilą przekazania autorskich praw majątkowych, Zamawiającemu przysługuje prawo do stosowania zapożyczeń z utworu, poprzez umieszczanie go w innych utworach w rozumieniu przepisów o prawie autorskim. Wykonawca zezwala na nieoznaczanie jego autorstwa w stosowanych zapożyczeniach. Prawo do stosowania zapożyczeń przysługuje bez ograniczeń terytorialnych i czasowych.

4. Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnego zezwolenia na ingerencję w integralność utworu, w szczególności na wykorzystywanie utworu, łączenie go z innymi utworami lub dziełami niestanowiącymi utworów. Zezwolenie to jest skuteczne bez ograniczeń terytorialnych i czasowych.
5. Wykonawca odpowiada za naruszenie autorskich praw majątkowych i dóbr osobistych osób trzecich, odnoszących się do przedmiotu zamówienia oraz oświadcza, że wszystkie wyniki prac mogące stanowić przedmiot praw autorskich, będą oryginalne, bez niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich, a także nie będą naruszać autorskich praw majątkowych i dóbr osobistych osób trzecich.

§ 9

POSTANOWIENIE KOŃCOWE

1. Zmiany umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych umową, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, że w przypadku nierozpoczęcia zgodnie z umową wykonania prac lub ich wykonania w sposób niezgodny z umową w całości lub części, Zleceniodawca będzie miał prawo powierzenia wykonania zastępczego prac w ramach odrębnej umowy, po bezskutecznym upływie terminu, nie krótszego niż 1 dzień roboczy, wyznaczonego przez Zleceniodawcę do rozpoczęcia prac lub wykonywania ich zgodnie z umową. W przypadku powierzenia wykonania zastępczego prac Zleceniobiorca pokryje w całości koszty zastępczego wykonania w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
4. Spory, które wynikają z niniejszej umowy, rozstrzygnie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcie umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku Zleceniobiorca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
6. Integralną częścią umowy stanowią wymienione w niej załączniki.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Zapytanie ofertowe
2. Załącznik nr 2 – Oferta wykonawcy
3. Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo-terminowy