

---

znak postępowania I-PP.271.1.2024.MG

## UMOWA

W dniu ..... 2024 r. w Kobylanach

pomiędzy:

**Gminą Terespol** z siedzibą **Plac Ryszarda Kaczorowskiego 1, Kobylany, 21-540 Małaszewicze**, reprezentowaną przez **Wójta Gminy Terespol – Krzysztofa Iwaniuka**, zwaną dalej **Zamawiającym**

a

..... z siedzibą w ....., NIP: ..... reprezentowanym przez: ....., zwanym dalej **Wykonawcą**

została zawarta umowa o następującej treści:

### Oświadczenia stron

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (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 Terespol, o którym mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), dla obszaru gminy Terespol oraz brać udział w czynnościach związanych z opracowaniem i uchwaleniem planu ogólnego, zgodnie z uchwałą nr XXXI/307/23 Rady Gminy Terespol z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Terespol – powierzchnia opracowania ok. 14 130 ha.
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-czasowym, a także ze specyfikacją warunków zamówienia.
3. Zakres czynności do wykonania leżący po stronie Wykonawcy w odniesieniu do sporządzenia planu ogólnego obejmuje:
  - 1) Przygotowanie opracowania ekofizjograficznego gminy Terespol.
  - 2) Dokonanie oceny istniejącego stanu zagospodarowania.
  - 3) Przygotowanie projektów pism związanych z zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę Gminy Terespol uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.
  - 4) Analizę wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje – Opracowanie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich

- rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem. Opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do sporządzenia planu.
- 5) Udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy we wskazanych przez Zamawiającego miejscach.
  - 6) Opracowanie projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
  - 7) Wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy).
  - 8) Przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego.
  - 9) Udział w posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w terminie uzgodnionym przez strony.
  - 10) Uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej o projekcie planu ogólnego.
  - 11) 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 przepisach prawa.
  - 12) Analizę i opracowaniu wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii.
  - 13) Wprowadzenie korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami.
  - 14) Przygotowanie wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumentów formalno-prawnych związanych z opracowaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień).
  - 15) Przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  - 16) Analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta Gminy Terespol wraz z uzasadnieniem.
  - 17) Korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia.
  - 18) Przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach stałych Rady Gminy Terespol.
  - 19) Przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy uchwalającej plan ogólny.
  - 20) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
  - 21) Przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa.
  - 22) Przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym.
  - 23) W przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy.

- 24)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 zmiany planu ogólnego, przygotowanie odpowiednich wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii i decyzji 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 (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 (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 oraz: planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, rewitalizacji itd. oraz ochrony danych osobowych.
  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 ..... etapy oraz zasady przekazania przedmiotu umowy w poszczególnych etapach określa „Harmonogram prac rzeczowo-czasowy” 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. ustanawiającą infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) – Dz.U.U.E.L.2007.108.1 oraz ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U z 2021 r. poz. 214).
  10. Wykonawca otrzyma od zamawiającego wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie przedmiotu umowy.
  11. Opis przedmiotu zamówienia stanowi integralną część niniejszej umowy.

## § 2

### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia prac nad przedmiotem zamówienia nie później niż 14 dni od dnia podpisania umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do dnia **22 grudnia 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 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**

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 każdego z etapów odbędzie się w formie e-maila, którego otrzymanie potwierdziła druga strona.
4. Opracowania będące przedmiotem niniejszej umowy uważa się za odebrane z chwilą przesłania potwierdzenia, o którym mowa w ust. 3. Jest to jedynie potwierdzenie przekazania dzieła Zamawiającemu, nie stanowi potwierdzenia przyjęcia w rozumieniu przepisów Prawa autorskiego, które winno nastąpić odrębnym oświadczeniem złożonym nie później niż do daty zakończenia wykonania przedmiotu umowy.
5. Odbiór prac odbywał się będzie w Urzędzie Gminy Terespol.
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. Za wykonanie całości przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie w kwocie: wynagrodzenie netto: .....zł (słownie: .....złotych) plus obowiązujący podatek VAT w wysokości .....zł (słownie: .....złotych). Łącznie wynagrodzenia brutto wynosi: .....zł (słownie: .....złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie może ulec zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem umowy. 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 oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływań innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
4. Wynagrodzenie wypłacane będzie po zakończeniu każdego z etapów określonych w ust. 7.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany przez niego w fakturze VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za datę otrzymania faktury uznaje się datę wpływu na sekretariat Zamawiającego.
6. Do wystawienia faktury VAT Wykonawca uprawniony będzie po zakończeniu danego etapu prac.
7. Strony ustalają następujące wypłaty wynagrodzenia po wykonaniu poszczególnych etapów prac określonych w harmonogramie stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy:
  - 1) Etap I – 20% wartości wynagrodzenia brutto: tj. .... zł
  - 2) Etap II – 40% wartości wynagrodzenia brutto: tj. .... zł
  - 3) Etap III – 40% wartości wynagrodzenia brutto: tj.: .... zł
8. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w formie pisemnego aneksu każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) 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.
9. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 8 pkt 1, 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.
10. W przypadku zmiany, o której mowa w art. 8 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
11. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w sytuacji gdy termin wykonania przedmiotu umowy (w tym poszczególnych etapów) ulega odpowiedniemu przedłużeniu z uwagi na okoliczności wskazane w § 2 ust. 3 oraz w sytuacji istotnego wzrostu kosztów związanych z nanoszeniem przez Wykonawcę zmian w projekcie planu, spowodowanych uwagami Zamawiającego; Wykonawca przedstawi wówczas Zamawiającemu zestawienie zwiększonych kosztów wykonania umowy.
12. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

13. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z tytułów określonych poniżej.
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu umowy lub poszczególnych jej etapów w wysokości 100 złotych za każdy dzień zwłoki, liczonego od terminów określonych § 2 ust. 1 i 2 oraz od terminów określonych w harmonogramie dla danego etapu;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w terminie określonych w § 4 ust. 6 lub ujawnionych w okresie rękojmi i/lub gwarancji w terminie wskazanym zgodnie z § 10 ust. 3 w wysokości 100 złotych za każdy dzień zwłoki;
    - c) w przypadku nieobecności w posiedzeniach, dyskusjach i spotkaniach, o których mowa w § 1 niniejszej umowy w wysokości 500 złotych za każdy przypadek nieobecności;
    - d) w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca;
    - e) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo zawartej na okres przekraczający 6 miesięcy, której przedmiotem są usługi, zgodnie z § 12 ust. 2 umowy – w wysokości 100 złotych za każdy przypadek;
    - f) w każdym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 11 ust. 2 umowy – w wysokości 100 złotych za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, w którym zapłata powinna najpóźniej zostać dokonana.
  2. Na naliczone kary umowne Zamawiający wystawi notę obciążeniową. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty zastrzeżonych kar umownych na rachunek wskazany przez Zamawiającego, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku braku zapłaty w w/w terminie kara umowna zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o potrąceniu.
  3. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

## **§ 7**

### **Odstąpienia od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:
  - 1) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu prac planistycznych, przekraczających co najmniej 14 dni;

- 2) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu prac, przekraczającej co najmniej 14 dni licząc od terminu wykonania zamówienia wskazanego w § 2 ust. 2 umowy;
  - 3) w razie wszczęcia postępowania upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
  - 4) wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu Umowy i przerwa trwa dłużej niż 30 dni;
  - 5) 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;
  - 6) wykonawca realizuje opracowania projektowe w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy i poleceniami Zamawiającego;
  - 7) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
    - 1) zwłoki zamawiającego w przystąpieniu do czynności odbioru przekraczającej miesiąc;
    - 2) nieprzekazania przez Zamawiającego Wykonawcy dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
  3. 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).
  4. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności czynności, z podaniem podstawy do odstąpienia.
  5. Niezależnie od prawa odstąpienia stronom w każdym czasie przysługuje prawo do rozwiązania umowy za porozumieniem stron.

## **§ 8 Zatrudnienie**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji umowy,
  - a) Opracowanie planu ogólnego gminy Terespol oraz udział w czynnościach związanych ze opracowaniem i uchwaleniem planu ogólnego objęte zakresem zamówienia wskazanym w rozdziale 4 ust. 2 SWZ (*obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność*)
2. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się, że w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm.). Warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych



pracowników lub wyznaczenie do realizacji przedmiotu umowy pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy

3. W terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które będą wykonywać wskazane w ust. 1 czynności w zakresie realizacji zamówienia.
4. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania następujących oświadczeń i dokumentów:
    - oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia ww. wymogów,
  - c) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. Dokumenty określone w ust. 5 winny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
7. Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość, co do sposobu zatrudniania osób wykonujących czynności określone w ust. 1. Powyższe obowiązuje również w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców.
8. Za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązków wskazanych w powyższych ustępach, w tym w szczególności niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności lub niezłożenia dokumentów określonych w ust. 3 - 5, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w wysokości 1.000 złotych (jeden tysiąc złotych).

## **§ 9**

### **Prawa autorskie**

1. Przez zapłatę wynagrodzenia określonego w § 5 Zamawiający nabywa prawa autorskie i prawa pokrewne do dokumentacji planistycznej.
2. Dodatkowo Zamawiający nabywa prawo (bez zapłaty dodatkowego wynagrodzenia) do korzystania z dokumentacji lub jej części w następujący sposób:
  - 1) publikowanie w materiałach promocyjnych Zamawiającego, w tym w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Gminy Terespol i na stronach internetowych Urzędu Gminy;
  - 2) wykorzystywanie do prezentacji na konferencjach i seminariach;
  - 3) umieszczanie na tablicach wolnostojących promujących Gminę Terespol, prezentacji na konkursach i wystawach;
  - 4) utrwalanie i zwielokrotnianie dokumentacji planistycznej lub jej części dowolną techniką;
  - 5) wprowadzanie do obrotu oryginału dokumentacji albo egzemplarzy na których dokumentację utrwalono, wprowadzenie dokumentacji do pamięci komputera i na nośniki pamięci;
  - 6) najmu lub dzierżawy dokumentacji w całości lub w części;
  - 7) 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. W pozostałych przypadkach, jeżeli zajdzie potrzeba wykorzystania przedmiotu umowy przez którąkolwiek ze strony umowy w innym celu lub obszarze eksploatacji, może to nastąpić za porozumieniem stron.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 24 miesięcy.
2. Dokumentem gwarancyjnym jest oświadczenie Wykonawcy złożone po stwierdzeniu przez Wojewodę Lubelskiego zgodności z przepisami prawa planu. Okres gwarancji biegnie od dnia doręczenia przez Wykonawcę ww. oświadczenia Zamawiającemu.
3. 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.
4. 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.
5. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi.
6. Okres rękojmi za wady wykonania przedmiotu umowy liczony jest od daty

podpisania protokołu końcowego.

## **§ 11** **Zmiana umowy**

1. 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 jakakolwiek innej należności publicznoprawnej bądź zmiany innego prawem określonego składnika cenotwórczego wpływającego na zobowiązanie pieniężne Zamawiającego;
2. Zamawiający przewiduje zmiany umowy zgodnie z dyspozycją przepisu art. 436 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwaną później ustawą pzp, w formie aneksu do umowy, w następującym zakresie:
  - 1) Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcyw przypadku wystąpienia zmian o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b Ustawy Pzp.
  - 2) zmiana wysokości wynagrodzenia nastąpi, jeżeli strona Umowy, która wnioskuje o tę zmianę w przedstawionej kalkulacji kosztów wykonania zamówienia wykaże wpływ zmian o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b Ustawy Pzp na koszty wykonania zamówienia.
  - 3) zmiana wysokości wynagrodzenia o których mowa w art.436 pkt 4 lit. b Ustawy Pzp nastąpi w formie aneksu do Umowy, który obowiązywał będzie od dnia wejścia w życie przepisów, na podstawie których dokonane zostaną zmiany o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b Ustawy Pzp
  - 4) w przypadku zmiany o której mowa w art. 436 pkt 4 lit. b tiret pierwsze Ustawy Pzp wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu podatku od towarów i usług, przy zachowaniu tej samej kwoty netto wynagrodzenia, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany,

- 5) w przypadku zmiany o której mowa w art. 436 pkt 4 lit. b tiret drugie Ustawy Pzp wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 6) W przypadku zmiany o której mowa w art. 436 pkt 4 lit. b tiret trzecie Ustawy Pzp wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany,
- 7) W przypadku zmiany o której mowa w art. 436 pkt 4 lit. b tiret czwarte Ustawy Pzp (zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany.

## **§ 12**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca wykona zamówienie samodzielnie/ samodzielnie, z wyjątkiem następującego zakresu: \_\_\_\_\_, który zostanie wykonany przy udziale podwykonawcy/ów.
2. Wykonawca nie zleci podwykonawcom innych prac niż wskazane w ust. 1, bez zgody Zamawiającego. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, naktórego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób i podmiotów przy pomocy, których wykonuje przedmiot umowy, w szczególności dotyczy to ewentualnych podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez podwykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, w szczególności będące następstwem działania podwykonawcy, w tymrażącego niedbalstwa lub braku należytej staranności.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia nadzór i koordynację działań podwykonawców.
6. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji umowy Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe

podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w czasie realizacji umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

### **§ 13 Wierzytelności**

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

### **§ 14 Waloryzacja**

1. Na podstawie art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Strony przewidują możliwość wprowadzenia zmian w wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów na rynku związanych z realizacją umowy powyżej 20% w stosunku do cen materiałów i kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert w postępowaniu dotyczącym przedmiotu umowy, przy czym przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się zarówno ich wzrost, jak i obniżenie – o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaka może nastąpić w wyniku waloryzacji dokonanej na podstawie art. 439 „ustawy Pzp” wynosi max. 3% wynagrodzenia Wykonawcy, ustalonego w dniu podpisania umowy. Podstawą do ustalenia zmiany ceny materiałów lub kosztów jest średnioroczny wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnik ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W szczególnych przypadkach (nieobjętych katalogami KNR) istnieje możliwość wykorzystania analogicznych ogólnopolskich specjalistycznych publikacji zaakceptowanych wcześniej przez Zamawiającego. Zastrzega się, że waloryzacja umowy z tytułu, o którym mowa w ust. 1 nie nastąpi wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, z zastrzeżeniem, że waloryzacja podlega jedynie pozostała część wynagrodzenia należnego Wykonawcy na realizację zamówienia po upływie tego okresu.
3. W przypadku zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi, których Wykonawca jest lub był stroną w dacie, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia.
4. Wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonych w niniejszym paragrafie wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian. Do przedmiotowego wniosku Wykonawca powinien załączyć szczegółowe uzasadnienie

wraz ze stosownymi obliczeniami oraz dokumentami potwierdzającymi zaistnienie przesłanek dających podstawę waloryzacji.

5. W przypadku, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość, co do treści wniosku Wykonawcy lub wiarygodności obliczeń bądź dokumentów, o których mowa w ust. 4, Wykonawca będzie zobowiązany do złożenia na pisemne żądanie Zamawiającego dodatkowych dokumentów, z których wynikać będą okoliczności podane przez Wykonawcę w powołanym wniosku.
6. Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy w wyniku waloryzacji, będzie wymagało

## **§ 15**

### **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, Prawa Zamówień Publicznych oraz Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

## HARMONOGRAM RZECZOWO-CZASOWY

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

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie projektu planu ogólnego gminy Terespol.

### II. Etap I. Opracowanie ekofizjograficzne, pierwsze konsultacje społeczne oraz zawiadomienia.

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) **w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące** od dnia zawarcia umowy:
    - opracowania ekofizjograficznego gminy Terespol,
    - przygotowanie konsultacji społecznych związanych z przystąpieniem do opracowania planu ogólnego gminy,
    - przygotowanie projektów pism związanych z zawiadomieniem właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego wraz z rozdzielnikiem,
    - określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
    - analiza wniosków zgłoszonych po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

### III. Etap II. Opracowanie projektu planu ogólnego.

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu:
  - 1) **w terminie nie dłuższym niż 9 miesięcy** od dnia zawarcia umowy:
    - koncepcji planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, do uzyskania akceptacji przez Zamawiającego w wersji elektronicznej,
  - 2) **w terminie nie dłuższym niż 30 dni** od otrzymania od Zamawiającego akceptacji planu ogólnego:
    - projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, przygotowany do procedury opiniowania i uzgadniania – w wersji elektronicznej,
    - projekty wystąpień o uzgodnienia i opinie do projektu planu ogólnego wraz z rozdzielnikiem do przekazania drogą elektroniczną.
  - 3) **w terminie nie dłuższym niż 30 dni** od otrzymania od Zamawiającego ostatniego uzgodnienia lub opinii projektu planu ogólnego:
    - ewentualną korektę projektu planu ogólnego w wyniku procedury opiniowania i uzgadniania,
    - przekazanie projektu planu ogólnego (uchwała + załączniki) wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, i wykazem wniosków, o których mowa w art. 8k ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
    - wzór obwieszczenia i ogłoszenia prasowego zawiadamiających o konsultacjach społecznych.
  - 4) Zakończeniem etapu jest projekt planu ogólnego, wraz z niezbędnymi dokumentami, do przeprowadzenia konsultacji społecznych.

#### **IV. Etap III. Konsultacje społeczne, uchwalenie planu ogólnego, ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) **aktywnego udziału** w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy,
  - 2) **w terminie 30 dni** od dnia przekazania przez Zamawiającego uwag złożonych do projektu planu ogólnego w trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych:
    - sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem,
    - projekt planu ogólnego zawierający zmiany, jeśli to konieczne, wynikające z rozpatrzenia uwag,
    - projekt wystąpienia o ponowne uzgodnienia projektu planu ogólnego wraz z rozdzielnikiem, jeśli będzie wymagane,
    - w przypadku braku konieczności dokonania ponownych uzgodnień, Wykonawca przedkłada projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych wraz z załącznikami.
  - 3) W razie konieczności dokonania ponownych uzgodnień Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt planu ogólnego wraz z załącznikami w ramach niniejszej umowy, w terminach uzgodnionych pisemnie z Zamawiającym.
  - 4) Przygotowania projektu planu ogólnego do uchwalenia przez Radę Gminy Terespol.
  - 5) **W terminie 3 dni** od dnia uchwalenia planu ogólnego Wykonawca przekaze uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją formalno-prawną do przekazania Wojewodzie i przygotowaną do publikacji w Dzienniku Urzędowym
  - 6) **Zakończeniem etapu** jest opublikowanie uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....