

PROJEKT UMOWY

Załącznik nr 7

do SIWZ

UMOWA Nr PN 9 / 2007

zawarta w dniu w **Ząbkowicach Śląskich**

pomiędzy:

Gminą Ząbkowice Śląskie NIP 887-16-35-243

z siedzibą w

57-200 Ząbkowice Śląskie; ul. 1 Maja 15

zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Burmistrza Gminy – Krzysztofa Kotowicza

Przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy –Bożeny Kurczyna

a

.....NIP

z siedzibą w

.....

wpisana/ym w dniu do rejestru handlowego, prowadzonego

przez Sąd Rejonowy w Wydział

Gospodarczy Rejestrowy pod nr

wpisana/ym w dniu do rejestru ewidencji działalności

gospodarczej pod nr

NIP Urząd Skarbowy

zwaną/ym dalej „Projektantem ”

Stosownie do rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego dla zadania p.n. „Wykonania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie oraz projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Kluczowa, Brodziszów, Sulisławice, Szklary, Zwrócona i Bobolice”, w wyniku którego jako najkorzystniejsza wybrana została oferta Wykonawcy oraz na podstawie:

1. ustawy - Prawo zamówień publicznych,
 2. dokumentacji przetargowej tj.: SIWZ wraz z załącznikami,
 3. oferty Wykonawcy,
- strony zawierają umowę, zwana w dalszej części Umową, następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. W wyniku przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu..... 2007 r. Zamawiający na podstawie ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r.Nr 164, poz. 1163 ze zm.), zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do „Wykonania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie oraz projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Kluczowa, Brodziszów, Sulisławice, Szklary, Zwrócona i Bobolice”

§ 2

Uszczegółowienie przedmiotu umowy

1. Zakres zamówienia dot. zmiany „Studium...” obejmuje:

- a) Opracowanie zmiany studium należy wykonać zgodnie z obowiązującą Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem obowiązujących aktów wykonawczych w oparciu o analizy materiałów posiadanych przez Zamawiającego.
- b) Opracowanie musi być zgodne z Uchwałą nr IV/ 30/2007 Rady Miejskiej Ząbkowice Śl. z dnia 30 marca 2007r w sprawie przystąpienia do zmiany studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Ząbkowice Śląskie

c) Powierzchnie, których dotyczy opracowanie zmiany, wynoszą odpowiednio:

Miasto Ząbkowice Śląskie, łącznie 1.365,70 ha , w tym :

Obręb Centrum: 315.11 ha

Obręb Osiedle Wschód: 310.24 ha

Obręb Sadlno: 740.35 ha

Obszar wiejski, łącznie 13.216,70 ha, w tym n/w miejscowości według obrębów
geodezyjnych :

Bobolice:1085.32 ha

Braszowice: 1347.99 ha

Brodziszów: 654.73 ha

Grochowiska: 313.42 ha

Jaworek: 519.85 ha

Kluczowa: 581.69 ha

Koziniec: 300.04 ha

Olbrachcie Wielkie: 1046.64 ha

Pawłowice: 466.30 ha

Sieroszów: 966.03 ha

Stolec: 2258.87 ha

Strąkowa: 1070.60 ha

Sulisławice: 687.60 ha

Szklary: 464.62 ha

Tarnów: 913.33 ha

Zwrócona: 529.59 ha

d) W sytuacji gdy w trakcie opracowania zmiany studium nastąpi zmiana ustawy o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **Projektant** zobowiązany jest w

ramach niniejszej umowy uzupełnić opracowanie o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia pracy.

e) Projektant zobowiązany jest do :

* przygotowania pisemnych zawiadomień, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany studium dla instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmian studium ,

* przygotowania wykazu wniosków złożonych do projektu studium,

* przygotowania wykazu materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby projektu „studium.....” (aktualne na dzień przekazania projektu studium do uzgodnienia),

* przygotowania materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych wykorzystywanych na potrzeby projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia projektu studium do uzgodnienia),

* przygotowanie niezbędnej ilości egz. projektu zmian studium, przeznaczonych do uzgodnień i opinii wynikających z obowiązujących ustaw,

* przygotowania wykazu opinii do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

* przygotowania korespondencji, ogłoszeń , obwieszczeń, zawiadomień,

* przygotowywania analizy uwag złożonych do wyłożonego studium wraz z propozycją ich rozpatrzenia,

* obsługi wyłożenia projektu studium, która wynika z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dni ustalone z Urzędem Miejskim w Ząbkowicach Śląskich w razie konieczności składanie wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych),

* udziału i prezentacji projektu zmian studium oraz udzielanie informacji :

- na posiedzeniu gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,

- podczas publicznej dyskusji w trakcie wyłożenia studium do publicznego wglądu,
- na posiedzeniu Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Rady Miejskiej,
- na sesji Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich, na której będzie przedstawiony do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag .

* skompletowania dokumentacji formalno – prawnej, celem przekazania do wojewody.

- f) Studium należy sporządzić w formie opisowej (MS- MicrosoftWord), graficznej i w wersji elektronicznej w postaci pliku PDF. Mapy stanowiące część graficzną powinny być zalaminowane folią.

2. Zakres zamówienia dot. wykonania projektu planu obejmuje:

- a) Procedura sporządzenia projektu planu miejscowego musi być zgodna z przepisami w tym zakresie prawa a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. Nr 80 poz. 717 ze zmianami/
- b) Opracowanie musi być zgodne z Uchwałą nr IV/ 31/2007 Rady Miejskiej Ząbkowice Śl. z dnia 30 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Kluczowa, Brodziszów, Sulisławice, Szklary, Zwrócona, Bobolice – Gminy Ząbkowice Śląskie.
- c) Powierzchnie, których dotyczy opracowanie projektu planu miejscowego, wynoszą odpowiednio:

Kluczowa : 580,69 ha

Brodziszów: 654,73 ha

Sulisławice: 687,60 ha

Szklary: 464,62 ha

Zwrócona: 529,59 ha

Bobolice: 1.095,32 ha

d) W sytuacji gdy w trakcie opracowania projektu planu miejscowego, nastąpi zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **Projektant** zobowiązany jest w ramach niniejszej umowy uzupełnić opracowanie o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia prac.

e) Zamawiający wymaga, aby projekty planu miejscowego, zostały wykonane oddzielnie dla każdej z wymienionych miejscowości, co nie wyklucza jednoczesności prowadzonej procedury dla całości

f) Zamawiający wymaga, aby dla każdej miejscowości projekt planu miejscowego był wykonany :

- w technice komputerowej w czterech kompletach:
 - tekst planu / stanowiący uchwałę Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śl./
 - część graficzna, w tym dwa komplety w technice barwnej, jeden komplet w technice barwnej i dodatkowo zabezpieczony przed zniszczeniem, np. poprzez laminowanie, jeden komplet w technice czarno-białej / szczegółowa inwentaryzacja terenu oraz struktura własności nieruchomości – przedstawione na planszach w jednym egzemplarzu,
- w formie pliku na nośniku CD – jeden komplet, na który składać się będzie część graficzna wraz z opracowaniem pisemnym,
- w skali 1:1000 lub 1:2000 tereny zabudowane, 1:5000 tereny rolne i leśne wyłączone z zabudowy.

d) Projektant zobowiązany jest do:

- przygotowania zawiadomień , na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu,
- wykonania wszystkich innych niezbędnych opracowań, takich jak: prognoza oddziaływania projektu planu miejscowego na środowisko, prognoza finansowa skutków uchwalenia planu, wnioski rolne, itp.
- sporządzenia dokumentów formalno-prawnych wymaganych w trakcie sporządzania planów, korespondencji, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień,

- przygotowania wykazu wniosków złożonych do projektu planu miejscowego,
 - przygotowanie niezbędnej ilości kompletów projektu planu miejscowego dla poszczególnych miejscowości, aby zapewnić zgodność procedury z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - przygotowania wykazu opinii do projektu planu miejscowego,
 - przygotowania analiz uwag złożonych do wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z propozycją ich rozpatrzenia,
 - wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanych opinii i dokonywanych uzgodnień oraz uwag ,
 - konsultowania z Zamawiającym projektów planu miejscowego w zakresie treści merytorycznej planów i techniki zapisu planistycznego oraz uwzględnianie w projektach planu miejscowego ustaleń przyjętych w drodze konsultacji,
 - obsługi wyłożenia projektu planu miejscowego, która wynika z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dni ustalone z Urzędem Miejskim w Ząbkowicach Śląskich a w razie konieczności składanie wyjaśnień (pisemnych lub ustnych) osobom zainteresowanym ,
 - udziału i prezentacji projektu planu miejscowego oraz udzielania informacji :
 - na posiedzeniu gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - podczas publicznej dyskusji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu,
 - na posiedzeniu Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Rady Miejskiej,
 - na sesji Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich, na której będzie przedstawiony do uchwalenia projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag,
- * skompletowania dokumentacji formalno - prawnej, celem przekazania do wojewody.
- e) Wykaz materiałów wyjściowych, jakie Zamawiający przekaze i udostępni Projektantowi w celu sporządzenia projektów planu miejscowego dla wszystkich miejscowości w dniu podpisania umowy:

- Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rejestr decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww miejscowości, w których będą sporządzane mpzp
- Wypisy z ewidencji gruntów
- Wnioski, które wpłynęły do Zamawiającego po ukazaniu się obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego dla wykazanych miejscowości,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śl.
- Wykaz planów uchwalonych po 1 stycznia 1995r
- Wydane zgody Ministra lub Wojewody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

§ 3

Termin wykonania umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień..... 2007r
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać opracowanie projektu zmiany „Studium...” w terminie do 10 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać opracowanie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w terminie do 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedmiotu umowy.

§ 4

Warunki realizacji prac przez podwykonawców

1. Wykonawca ma prawo zawrzeć umowę o podwykonawstwo z Podwykonawcą.
2. Na zawarcie umowy na usługi z podwykonawcą, którego Wykonawca wskazał w ofercie, Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy .
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zawinione lub niezawinione działania dokonywane przez podwykonawców, w trakcie realizacji przydzielonych im robót.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonaną pracę zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie w wysokości zł netto (słownie.....)
w następujących ratach:
 - a. I rata – w wysokości 14% kwoty wymienionej w pkt 1, po przekazaniu projektu zmiany „Stuium...” celem uzgodnienia go i zaopiniowania.
 - b. II rata- w wysokości 21% kwoty wymienionej w pkt 1, po przekazaniu projektu planu celem uzgodnienia go i zaopiniowania.
 - c. III rata – w wysokości 14 % kwoty wymienionej w pkt 1, po przekazaniu projektu zmiany „Studium...” celem wyłożenia go do publicznego wglądu.
 - d. IV rata- w wysokości 21% kwoty wymienionej w pkt 1, po przekazaniu projektu planu celem wyłożenia go do publicznego wglądu.
 - e. V rata- w wysokości 12 % kwoty wymienionej w pkt 1, po przekazaniu Zamawiającemu elaboratów uchwalonej zmiany „Studium...”- i po potwierdzeniu przez Wojewodę zgodności opracowania z przepisami prawa.
 - f. VI rata- w wysokości 18% kwoty wymienionej w pkt 1, po przekazaniu Zamawiającemu elaboratów uchwalonego planu i po potwierdzeniu przez Wojewodę zgodności opracowania z przepisami prawa.
2. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy, ulegnie zmianie wysokość podatku VAT , Strony postanawiają, że Wykonawca będzie wystawiał faktury ze stawką obowiązującą w dacie jej wystawienia.
3. Wypłata wynagrodzenia będzie następowała w terminie 30 dni od dostarczenia Zamawiającemu faktury.
4. Podstawą do wystawienia przez Projektanta faktur VAT będą odbiory części wykonanych opracowań- potwierdzone protokołami.
5. Strony postanawiają, że w razie konieczności przerwania prac stanowiących przedmiot umowy z przyczyn od nich niezależnych, Zamawiający zapłaci Projektantowi tylko za

wykonane prace, przyjmując procentowy stan ich zaawansowania ustalony protokolarnie przez Strony.

6. Projektant nie może dokonać przelewu przysługujących na podstawie niniejszej umowy wierzytelności na rzecz innej osoby fizycznej lub prawnej bez zgody Zamawiającego.
7. Wszelkie ryzyko związane z nie przewidzianymi wydatkami związanymi z zawartością prac , a w konsekwencji zwiększającymi wartość opracowania zmiany studium i opracowania miejskiego planu zagospodarowania ponosi Projektant.

§ 6

Osoby uprawnione do kontaktów

1. Jako osobę uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym, Projektant wskazuje.....
2. Jako osobę uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą Zamawiający wskazuje:
 - a) Grażyna Grzeszczak

§ 7

Odpowiedzialność

1. Projektant jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli opracowanie ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność, a w szczególności odpowiada za stwierdzenia niezgodne ze stanem faktycznym oraz wytycznymi ustalonymi w odpowiednich normach i przepisach.
2. Projektant odpowiada jak za własne dzieło, za działania i zaniechania osób z pomocą, których wykonuje przedmiot umowy, jak również osób, którym wykonanie zobowiązań powierza.
3. W razie stwierdzenia, że przedmiot umowy ma wady lub został wydany w stanie niekompletnym, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Projektanta, który stwierdzone wady usunie w ciągu 14 dni od daty powiadomienia.

§ 8

Kary umowne

1. Projektant może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10 % od wartości wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający naliczy Projektantowi karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % ceny ofertowej netto,
 - b) za niewykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonych terminach w wysokości do 0,03 % ceny ofertowej netto za każdy dzień zwłoki.
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w dokumentacji w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszała postanowienia umowne, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.

§ 9

Gwarancja i rękojmia

1. Projektant udziela gwarancji na opracowania będące przedmiotem umowy do chwili wygaśnięcia uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane przez Wykonawcę na jej podstawie usługi.
2. Strony rozszerzają odpowiedzialność za opracowania projektowe z tytułu rękojmi na okres 2 lat.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od ostatecznej daty odbioru przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad robót powstałych w wyniku wad w

opracowaniach w ustalonym przez Strony terminie, a w przypadku gdy ich nie usunie, poniesie koszty powstałej szkody.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku:
 - a) Wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie postanowień umownych nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - b) Zostanie zgłoszona upadłość lub likwidacja firmy Projektanta, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - c) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Projektanta, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - d) Jeżeli Projektant wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy bądź sprzeczny z umową oraz nie reaguje na wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania w wyznaczonym przez Zleceniodawcę terminie, w trybie natychmiastowym.
2. Projektantowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny, odebrania przekazywanego przedmiotu umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy którejkolwiek ze Stron, Projektant przekaze Zamawiającemu przedmiot umowy wg stanu zaawansowania do dnia odstąpienia od umowy. Z przekazania zostanie sporządzony częściowy protokół przekazania, który będzie określał przede wszystkim rzeczowe i procentowe zaawansowanie prac na dzień odstąpienia od umowy. Projektant może żądać zwrotu poniesionych kosztów. Wysokość żądania nie może przekroczyć wartości zaawansowania procentowego zawartego w częściowym protokole przekazania, o którym mowa wyżej. Częściowy protokół przekazania stanowi podstawę do wystawienia faktury.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, tj. zł słownie:.....

Zabezpieczenie zostało wniesione na rzecz Zamawiającego w formie: -

2. Strony ustalają:

1) 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota zł stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

2) 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwotazł przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 12

Zmiany w umowie

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron, wyrażają w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Rozstrzygnięcie sporów

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą należnych starań, aby rozwiązać je w sposób polubowny.

2. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób,

o którym mowa powyżej, będzie sad właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. nr 164, poz. 1163 ze zm.), Kodeksu cywilnego oraz Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Integralna część niniejszej Umowy stanowią:
 - 1) dokumentacja przetargowa,
 - 2) oferta Wykonawcy,

.....
PROJEKTANT

.....
ZAMAWIAJĄCY