

UMOWA

zawarta dnia: ..... r. w Chełmnie  
na opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna,

pomiędzy:

Gminą Miasta Chełmna z siedzibą w Chełmnie przy ul. Dworcowej 1  
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:  
1. Burmistrza Miasta : mgr Mariusza Kędzierskiego

a

.....  
z siedzibą przy ul. .... w .....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego, którego rozstrzygnięcie nastąpiło w dniu: ..... r. zawarta została umowa dotycząca opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna w której określono zakres czynności realizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§ 2

1. Zamawiający zleca opracowanie projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna (zwane dalej studium) zgodnie z uchwałą Rady Miasta Chełmna Nr VII/34/2007 z dnia 27 marca 2007 r., stanowiącą załącznik nr 1 do umowy a Wykonawca zlecenie przyjmuje i zobowiązuje się do jego wykonania zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu zawodowej staranności.
2. Przedmiotem opracowania projektu jest teren Gminy Miasta Chełmna w granicach administracyjnych – 1390 ha
3. Przy opracowywaniu projektu wykonawca zobowiązuje się uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z:
  - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
  - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
  - 8) stanu prawnego gruntów;
  - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
  - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
4. W studium określone zostaną w szczególności:
- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
  - 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
  - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
  - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  - 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
  - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
  - 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
  - 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

15) inne obszary problemowe i zagadnienia, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

5. Forma i zakres studium musi być zgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. u. Nr 118, poz. 1233), oraz przepisami szczególnymi.

6. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w formie papierowej – projekt uchwały wraz z załącznikami tekstowymi i graficznymi oraz w formie elektronicznej - część tekstowa i graficzna na nośniku CD.

### § 3

1. Przedmiot zamówienia określony w § 2, będzie wykonany w następujący sposób i liczbie egzemplarzy:

1) projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia studium wraz z projektem studium składającym się z tekstu i rysunku oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag w formie przeznaczonej do zatwierdzenia przez Radę Miasta Chełmna - wersja papierowa - 5 egzemplarzy oraz wersja elektroniczna – 1 szt. płyta CD (z możliwością powielenia), przy czym tekst będzie w formacie z rozszerzeniem .pdf a załączniki graficzne w wersji umożliwiającej otwieranie programem CorelDRAW,

2) projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia studium wraz z projektem studium składającym się z tekstu i rysunku wraz z materiałami planistycznymi wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów szczególnych w formie przeznaczonej do opiniowania i uzgadniania:

a) projekt studium + załączniki - wersja papierowa - 3 szt, wersja elektroniczna – 1 szt. płyta CD (z możliwością powielenia), przy czym tekst będzie w formacie Microsoft Office Word 2003 oraz formacie z rozszerzeniem .pdf a załączniki graficzne w wersji umożliwiającej otwieranie programem CorelDRAW,

b) materiały planistyczne powstałe na potrzeby przedmiotu zamówienia - w wersji jakiej zostały wytworzone – 1 egzemplarz,

2. Opracowanie graficzne (załącznik graficzny do studium) wykonane zostanie na kopii mapy topograficznej w skali 1: 10.000. mapa w formie elektronicznej - 1 szt. na CD - dostarczona zostanie przez zamawiającego.

3. Materiały planistyczne opracowane zostaną na podkładach dostarczonych przez zamawiającego lub mapach pozyskanych przez wykonawcę (koszt wliczony w cenę realizacji przedmiotu umowy - § 9). Dopuszcza się zastosowanie map zasadniczych, katastralnych, fotomapy, ortofotomapy oraz zdjęć lotniczych lub satelitarnych.

4. Do organów opiniujących i uzgadniających, studium przekazane zostanie w formie elektronicznej. W przypadku żądania przez te organy wersji papierowej, Wykonawca powieli opracowanie w odpowiedniej liczbie egzemplarzy na wniosek zamawiającego.

#### § 4

Wykonawca, na głównego projektanta wyznacza: ....., który posiada prawo samodzielnego projektowania przestrzeni w skali regionalnej i lokalnej, jest członkiem Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w ....., wpisanym pod nr .....

#### § 5

Zakres prac objętych projektem określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz przepisy szczególne. Za ich realizację odpowiadać będą Strony umowy zgodnie z następującymi ustaleniami :

##### 1. Wykonawca :

- a) wykona przedmiot zamówienia określony w § 2 umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, posiadaną wiedzą i sztuką urbanistyczną,
- b) przekaze przedmiot zamówienia Zamawiającemu w formie określonej w § 3, ust. 1 pkt. 2 umowy, celem zaopiniowania i uzgodnienia projektu przez odpowiednie organy,
- c) przygotuje i przekaze Zamawiającemu treść stosownych wystąpień do instytucji uzgadniających, opiniujących, komunikatów, obwieszczeń, opracuje tabele, pisma niezbędne w toku tworzenia procedury planu do momentu stwierdzenia przez wojewodę zgodności z prawem podjętej przez Radę Miasta Chełmna uchwały w sprawie studium, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) wnie sie poprawki i zmiany do projektu wynikające z uzgodnień i opinii oraz uwag Burmistrza i Rady Miasta,
- e) rozpatrzy oraz wnie sie zasadne uwagi i opinie złożone do projektu studium a w przypadku odrzucenia uwag i opinii uzasadni stanowisko w tej kwestii,
- f) będzie uczestniczył w publicznej dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium i udzieli niezbędnych wyjaśnień,
- g) zobowiązuje się do uczestnictwa w posiedzeniach Komisji Rady Miasta w przypadku zaistnienia konieczności wyjaśnienia zastosowanych rozwiązań urbanistycznych (konieczność tą określi Zamawiający),
- h) przedstawi projekt uchwały na sesji Rady Miasta, której przedmiotem będzie zatwierdzenie studium i udzieli wyjaśnień Radnym w zakresie spraw związanych z przedmiotem zamówienia,
- i) zobowiązuje się do skompletowania dokumentacji planistycznej tak aby możliwe było jej przekazanie Wojewodzie celem oceny zgodności z prawem
- j) zobowiązuje się do uzupełnienia projektu lub wniesienia poprawek w przypadku stwierdzenia przez Wojewodę niezgodności z prawem projektu.

##### 2. Zamawiający:

- a) dostarczy Wykonawcy materiały wyjściowe określone w § 6,
- b) przekaze projekt studium w celu zaopiniowania lub uzgodnienia, wg rozdzielnika ustalonego przez Wykonawcę,
- c) wyłoży projekt studium do publicznego wglądu,

- d) zorganizuje publiczną debatę dotyczącą rozwiązań zaproponowanych w projekcie studium,
- e) zamieści stosowne ogłoszenia w prasie lokalnej, związane z procedurą opracowania studium,
- f) przekaze Wojewodzie uchwałę Rady Miasta o zatwierdzeniu studium celem sprawdzenia zgodności z prawem.

#### § 6

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy następujące materiały wyjściowe:

- 1) uchwałę Rady Miasta o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna,
- 2) obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałą nr XVI/195/99 Rady Miasta Chełmna z dnia 30 listopada 1999 r. – wersja elektroniczna rysunek, wersja papierowa tekst,
- 3) obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 r. publ. w Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 139 poz. 2094. – wersja elektroniczna tekst i rysunki.

2. Zamawiający dysponuje następującymi materiałami i opracowaniami, które mogą zostać udostępnione na potrzeby opracowania studium w przypadku wystąpienia takiej potrzeby:

- 1) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 2) Lokalny Program Rewitalizacji
- 3) Lokalny Program Rozwoju,
- 4) Strategia Rozwoju Miasta,
- 5) Strategia Rozwoju Turystyki,
- 6) Założenia do programu uciepłwienia, gazyfikacji i elektryfikacji miasta,
- 7) Program rozwoju sieci wodno – kanalizacyjnej miasta Chełmna,
- 8) Program gazyfikacji miasta,
- 9) Gminny plan gospodarki odpadami,
- 10) Program ochrony środowiska
- 11) Regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 12) Gminna ewidencja zabytków
- 13) opracowanie dotyczące obszarów zagrożonych powodzią,

#### § 7

Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:

- 1) Przekazanie przez Zamawiającego materiałów wyjściowych określonych w § 6 ust. 1 do dnia ..... z zastrzeżeniem, że wnioski, które wpłyną po ogłoszeniu o przystąpieniu do opracowywania studium przekazane zostaną w ciągu 14 dni po upływie terminu składania wniosków lub uwag.
- 2) Przekazanie przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia w zakresie wymienionym w § 3 ust. 1, pkt. 2 celem uzyskania opinii i uzgodnień do dnia: .....

3) Naniesienie poprawek do przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.

4) Przekazanie przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia w zakresie wymienionym w § 2 i § 3 ust. 1 umowy wraz z wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami w formie umożliwiającej podjęcie uchwały przez Radę Miasta nastąpi najpóźniej do dnia .....f.

#### § 8

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia i wypełnienie zobowiązań umowy, uważa się protokolarne przyjęcie przez Zamawiającego materiałów określonych w § 3 ust.1, pkt. 1 niniejszej umowy.

2. Przedmiot zamówienia przygotowany do przekazania Zamawiającemu, powinien być zaopatrzony w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że został on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz że został wydany w stanie kompletnym umożliwiającym podjęcie stosownej uchwały przez Radę Miasta.

3. W przypadku dostarczenia materiałów niekompletnych Zamawiający może udzielić Wykonawcy dodatkowego 7 dniowego terminu na dostarczenie materiałów. W takim przypadku zamawiającemu służą roszczenia wskazane w § 12,

#### § 9

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot zamówienia określony w § 2 i § 3 w formie ryczałtu na kwotę ..... zł brutto (słownie – .....),

2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i nie podlega waloryzacji.

#### § 10

Wyплата wynagrodzenia nastąpi w następujących ratach:

1. Pierwsza rata w wysokości maksymalnie 50 % kwoty określonej w § 9 ust. 1, nie więcej jednak niż 28.000 zł (słownie dwadzieścia osiem tysięcy złotych), wypłacona zostanie po zaakceptowaniu przez Burmistrza Miasta Chełmna projektu planu, w formie określonej w § 2 i § 3 ust. 2, w celu wystąpienia o uzgodnienia i opinie.

2. Druga rata w wysokości 30 % pozostałej kwoty wynagrodzenia określonej w § 9 ust. 1 z uwzględnieniem § 10 ust. 1, tj. .... zł wypłacona zostanie po uchwaleniu zmiany studium przez Radę Miasta Chełmna,

3. Trzecia rata w wysokości 20 % pozostałej kwoty wynagrodzenia określonej w § 9, ust. 1, z uwzględnieniem § 10 ust. 1, tj. .... zł wypłacona zostanie po stwierdzeniu zgodności z prawem przez wojewodę przygotowanej zmiany studium,

3. Określa się termin płatności rachunków wystawianych przez Wykonawcę na okres 30 dni

#### § 11

Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi zmiana przepisów prawa, z których będzie wynikała konieczność opracowania dodatkowego

dokumentu, zmiany ustaleń czy wykonania dodatkowych analiz a czynności te będą niezbędne aby studium było zgodne z przepisami prawa i mogło zostać uchwalone Wykonawca wykona te czynności po uzgodnieniu z Zamawiającym przy czym koszty z tym związane wchodzić w skład ceny realizacji przedmiotu zamówienia określonej w § 9 ust. 1.

## § 12

Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary, które będą stosowane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:

a) za zwłokę w dostarczeniu określonych w § 6 ust. 1, danych do wykonania przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

b) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 9, ust. 1, umowy,

c) za zwłokę w zapłacie faktury, naliczane będą odsetki ustawowe.

2) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego w § 7 pkt. 2,

b) za zwłokę w usunięciu wad projektu w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu na usunięcie wad, zgodnie z § 7, pkt. 3.

c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, lub Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 9, ust. 1, umowy oraz zwrotu dotychczas otrzymanego wynagrodzenia związanego z realizacją umowy.

3) Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej zaakceptowanej przez obie strony - aneks.

## § 14

Wykonawca może żądać zmiany terminu wykonania projektu w przypadku, gdy Zamawiający opóźni dostarczenie materiałów określonych w § 6 ust. 1, bądź zajdą okoliczności określone w § 11 umowy.

## § 15

Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się:

- inż. Józefa Chmarzyńskiego - Kierownika Wydziału Mienia Komunalnego i Inwestycji,

– mgr Kamila Grzyb - Inspektora d.s. Planowania Przestrzennego

#### § 16

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- uchwała Rady Miasta Chełmna Nr VII/34/2007 z dnia: 27 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna – załącznik Nr 1,
- specyfikacja istotnych warunków zamówienia, zał. Nr 2,
- oferta przetargowa Wykonawcy zał. Nr 3,
- kserokopia uprawnień Projektanta do projektowania w planowaniu przestrzennym (dokument świadczący o przynależności do Izby Urbanistów osoby wskazanej w § 4) - załącznik nr 4.

#### § 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 664. ze zm.),

#### § 18

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: