

UMOWA

zawarta dnia: r. w Chełmnie na opracowanie zmiany miejscowego planu 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:
Burmistrza Miasta Chełmna – Mariusza Kędzierskiego

a

firmą

z siedzibą przy ul. w

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

§ 1

1. Zamawiający zleca opracowanie projektów zmian planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna wraz z niezbędną dokumentacją planistyczną w zakresie określonym w uchwale Nr XXVI/165/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna oraz uchwale Nr XXVI/166/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna

a Wykonawca zlecenie przyjmuje i zobowiązuje się do jego wykonania zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu zawodowej staranności.

2. Przedmiotem umowy jest opracowanie projektów zmian fragmentów planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze określonym w w/w uchwałach Rady Miasta Chełmna (zwane dalej planami), składające się z następujących elementów:

a) projektów uchwał Rady Miasta Chełmna w sprawie zmian planu zagospodarowania przestrzennego składających się z części tekstowej i graficznej, opracowanych zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. Nr 100, poz. 908.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz przepisami szczególnymi,

b) prognozy oddziaływania na środowisko dla terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) opracowania ekofizjograficznego dla terenów objętych opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań

- ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298) – aktualizacja opracowania dostarczonego przez Zamawiającego, jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- d) prognozy skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - e) opracowania, stanowiące załączniki do uchwał Rady Miasta w sprawie zatwierdzenia planu a dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - f) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie planu miejscowego, zgodnie z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - g) innych dokumentów i opracowań związanych ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego a niezbędnych w procedurze planistycznej w tym m.in. z zakresu ochrony środowiska.
3. Zakres opracowania przedmiotu zamówienia musi być zgodny z uchwałami Nr XXVI/165/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna oraz Nr XXVI/166/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna.
4. Problematyka winna obejmować zakres określony w art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i umożliwić szczegółowe określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz odpowiadać proponowanemu przeznaczeniu terenu.
5. Dokumenty stanowiące przedmiot zamówienia wykonane zostaną odrębnie dla każdej z uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

§ 2

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

- 1) projekt uchwały w sprawie zmiany planu składający się z tekstu i rysunku oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wykonany zostanie 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 i .rtf a załączniki graficzne w wersji oryginalnej, jakiej zostały wytworzone oraz wersji umożliwiającej otwieranie programem CorelDRAW,
- 2) projekt uchwały w sprawie zmiany planu składający się z tekstu i rysunku wraz z materiałami planistycznymi wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów szczególnych, w formie przeznaczonej do opiniowania i uzgadniania:

a) projekt planu (część tekstowa i graficzna) + załączniki (prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego) - wersja papierowa - 3 szt, wersja elektroniczna – 1 szt. płyta CD (z możliwością powielenia), przy czym tekst będzie w formacie z rozszerzeniem .rtf oraz .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 wykonane zostanie na kopii mapy zasadniczej, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 1.000, mapa w formie papierowej – 1 szt. – dostarczona zostanie przez zamawiającego.

3. Materiały planistyczne opracowane zostaną na podkładzie dostarczonym przez zamawiającego (zgodnie z ust. 2) lub mapach pozyskanych przez wykonawcę (koszt wliczony w cenę realizacji przedmiotu umowy - § 8).

4. Do organów opiniujących i uzgadniających, plan przekazany zostanie w formie elektronicznej. W przypadku żądania przez te organy wersji papierowej, Wykonawca powieli opracowanie w odpowiedniej liczbie egzemplarzy na wniosek zamawiającego (koszt wliczony w cenę realizacji przedmiotu umowy - § 8).

5. Wykonawca opracuje odrębny załącznik mapowy w celu publikacji w dzienniku urzędowym.

6. Przedmiot umowy określony w ust. od 1 do 5 wykonany zostanie odrębnie dla uchwały Nr XXVI/165/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna oraz uchwały Nr XXVI/166/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna.

§ 3

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

§ 4

Zakres prac objętych projektem określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, ze zm.) oraz przepisy szczególne. Za ich realizację odpowiadać będą Strony umowy zgodnie z następującymi ustaleniami :

1. Wykonawca :

a) wykona przedmiot zamówienia określony w § 1 umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, posiadaną wiedzą i sztuką urbanistyczną,

- b) przekazuje przedmiot zamówienia Zamawiającemu w terminie określonym w § 6 ust. 3, celem zaopiniowania projektów przez Burmistrza i Radę Miasta,
- c) uzgodni z Zamawiającym treść stosownych wystąpień do instytucji uzgadniających, opiniujących, komunikatów, obwieszczeń, tabeli i pism niezbędnych w toku tworzenia procedury planu do momentu publikacji uchwały Rady Miasta wprowadzającej przedmiotową zmianę, w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego,
- d) w przypadku zaistnienia konieczności wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne opracuje stosowny wniosek, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zmian.),
- e) wnieśnie poprawki i zmiany wynikające z uzgodnień i opinii oraz uwag Burmistrza i Rady Miasta,
- f) będzie uczestniczył w publicznej dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projektach planów 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 projekty uchwał na sesji Rady Miasta, której przedmiotem będzie zatwierdzenie planu i udzieli wyjaśnień Radnym w zakresie spraw związanych z przedmiotem zamówienia,
- i) zobowiązuje się do skompletowania dokumentacji planistycznych tak aby możliwe było ich przekazanie Wojewodzie celem oceny zgodności z prawem i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego,
- j) zobowiązuje się do uzupełnienia planów lub wniesienia poprawek w przypadku stwierdzenia przez Wojewodę niezgodności projektów z prawem.

2. Zamawiający:

- a) dostarczy Wykonawcy materiały wyjściowe określone w § 5,
- b) przekazuje projekty planów zagospodarowania instytucjom uzgadniającym i opiniującym, wg rozdzielnika ustalonego w uzgodnieniu z Wykonawcą,
- c) wyłoży projekty planów do publicznego wglądu,
- d) zorganizuje publiczną debatę dotyczącą rozwiązań zaproponowanych w projektach planów,
- e) zamieści stosowne ogłoszenia w prasie lokalnej, związane z procedurą opracowania planów zagospodarowania przestrzennego,
- f) przekazuje Wojewodzie uchwały Rady Miasta Chełmna o zatwierdzeniu planów zagospodarowania celem sprawdzenia zgodności z prawem a następnie publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 5

Zamawiający przekazuje Wykonawcy następujące materiały wyjściowe:

- a) uchwały Rady Miasta Chełmna o przystąpieniu do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - określone w § 1, ust. 1,

- b) wnioski, opinie i uzgodnienia dotyczące opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby obecnie obowiązującego planu miejscowego - do wglądu,
- d) obowiązujący plan miejscowy wraz ze zmianami (wersja elektroniczna – płyta CD),
- e) obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (wersja elektroniczna – płyta CD),
- f) mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:1000.

§ 6

Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:

1. Przekazanie przez Zamawiającego materiałów wyjściowych określonych w § 5 pkt. a, c, d, e, f, nastąpi w ciągu 14 dni od podpisania umowy,
2. Opinie, wnioski, uzgodnienia przekazane zostaną niezwłocznie po upływie terminu na ich składanie.
3. Dostarczenie przez Wykonawcę do Zamawiającego przedmiotu umowy w zakresie wymienionym w § 2 ust. 1, pkt. 2, celem uzyskania opinii i uzgodnień nastąpi do dnia:r.
4. Naniesienie poprawek do projektów uchwał przez Wykonawcę i dostarczenie poprawionej wersji planu nastąpi w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. Przekazanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy w zakresie wymienionym w § 1 i § 2 ust. 1, pkt. 1, umowy wraz z wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami w formie umożliwiającej podjęcie uchwały przez Radę Miasta nastąpi do dnia 31 października 2013 r.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy i wypełnienie zobowiązań umowy, uważa się protokolarne przyjęcie przez Zamawiającego materiałów określonych w § 2 ust.1, pkt. 1 niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy (określony w ust. 1) do odbioru 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 publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miasta.

§ 8

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 1 i § 2 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.

§ 9

Wyплата wynagrodzenia nastąpi w następujących ratach:

1. Pierwsza rata w wysokości 70 % kwoty określonej w § 8 ust. 1, tj. zł, wypłacona zostanie po zaakceptowaniu przez Burmistrza Miasta Chełmna projektów planów, w formie określonej w § 1 i § 2 ust. 1, pkt. 2, w celu wystąpienia o uzgodnienia i opinie,
2. Druga rata w wysokości 20 % kwoty określonej w § 8, ust. 2, pkt., tj. zł, wypłacona zostanie po uchwaleniu zmiany planu przez Radę Miasta Chełmna,
3. Trzecia rata w wysokości 10 % kwoty określonej w § 8, ust. 2, pkt., tj. zł, wypłacona zostanie po stwierdzeniu zgodności z prawem przygotowanej zmiany lub publikacji w Dzienniku Urzędowym uchwał o zmianie planu przez Wojewodę Kujawsko – Pomorskiego, jeżeli ta nastąpi szybciej.
4. W przypadku uchylenia uchwał o przystąpieniu do opracowania zmiany planu określonych w § 1 ust. 1 przez Radę Miasta Chełmna, po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy określonego w § 2, ust. 1, pkt. 2, wykonawcy należy się pełne wynagrodzenie określone w § 8, ust. 1 wypłacone na podstawie faktury wystawionej po wejściu w życie uchwał uchylających uchwałę o przystąpieniu; przed tym terminem ma zastosowanie § 11, pkt. 1 b,
5. W przypadku gdy procedura planistyczna dla uchwał objętych przedmiotem zamówienia nie będzie się toczyć jednocześnie, możliwe są płatności częściowe – po 50 % kwot określonych w ust. 1, 2 i 3, zgodnie z postępowaniem prac,
6. Płatności nastąpią na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.

§ 10

Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi zmiana przepisów prawa, z których będzie wynikała konieczność opracowania dodatkowego dokumentu, zmiany ustaleń planu ich zapisu czy wykonania dodatkowych analiz a czynności te będą niezbędne aby plan był zgodny z przepisami prawa i mógł zostać uchwalony, Wykonawca wykona te czynności po uzgodnieniu z Zamawiającym przy czym koszty z tym związane wchodzić w skład ceny realizacji przedmiotu zamówienia określonej w § 8 ust. 1.

§ 11

Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary, 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 materiałów określonych w § 5, w terminie wyznaczonym w § 6, ust. 1 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ustalonego w § 8, ust. 1, umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 8, 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 wysokości:
- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 8, ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego § 6 ust. 3,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad projektu w wysokości 1% dziennie za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, - § 6, ust. 4.
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, lub Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 8, ust. 1, umowy oraz zwrotu dotychczas otrzymanego wynagrodzenia wraz z odsetkami ustawowymi, związanego z realizacją umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Jako powód odstąpienia od umowy może być uznane przekroczenie ustalonych terminów realizacji umowy o więcej niż 30 dni lub nie wywiązywanie się w sposób należyty z zawartej umowy.

§ 12

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

§ 13

Do umowy mogą zostać wprowadzone zmiany w następujących okolicznościach:

- 1) przesunięcie terminu przekazania przedmiotu zamówienia w przypadku nie przekazania materiałów wyjściowych przez Zamawiającego – o czas trwania zwłoki,
- 2) przesunięcie terminu przekazania przedmiotu zamówienia lub zakończenia procedury planistycznej w przypadku konieczności dokonania zmian w projekcie zmiany planu czy opracowania dodatkowych dokumentów lub załączników wynikających ze zmiany obowiązujących przepisów czy uzgodnień; czas przesunięcia terminu ustalą strony umowy przy uwzględnieniu zakresu zmian, stopnia złożoności opracowania i nakładu pracy,
- 3) przesunięcie terminu zakończenia procedury planistycznej w przypadku przedłużenia czasu uzgodnień projektu zmiany planu o czas niezbędny do przeprowadzenia uzgodnień,
- 4) przesunięcie terminu zakończenia procedury planistycznej w przypadku stwierdzenia przez Radę Miasta Chełmna lub Wojewodę Kujawsko – Pomorskiego konieczności ponowienia określonych czynności planistycznych – o czas niezbędny do ponowienia procedury planistycznej.

§ 14

Jako koordynatora po stronie Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z umowy, wyznacza się: Kamila Grzyb – Inspektora do spraw Zagospodarowania Przestrzennego.

§ 15

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

a) uchwała Nr XXVI/165/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna.

b) uchwała Nr XXVI/166/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

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

Zamawiający:

Wykonawca: