

Załącznik B.1

UMOWA NR AB.2711...2024

W dniu2024 roku w Oleśnicy, pomiędzy **Gminą Miastem Oleśnica**, NIP: 911-17-83-004, REGON: 931934733, z siedzibą Rynek 1, 56-400 Oleśnica – zwanym dalej **Zleceniodawcą** – reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Oleśnicy – Adama Horbacza,

przy kontrasygnacie **Skarbnik Miasta Oleśnicy – Joanny Jarosiewicz**

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

...

zwanym dalej **Projektantem**

zawarta została umowa o następującej treści:

§1

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) Zamawiający zleca a Projektant przyjmuje, na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia, do wykonania zadanie: **Sporządzenie planu ogólnego Miasta Oleśnicy wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i ekofizjografią**, zgodnie z uchwałą nr IV/28/2024 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 12.08.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Oleśnicy.
2. Projekt planu ogólnego będzie sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024r., poz. 1130) - wraz z przepisami przejściowymi - zwanej dalej Ustawą, ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. 2021r., poz. 214), ustawa z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2024r., poz. 1151.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024r., poz. 54), ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024r., poz. 1112) oraz z rozporządzeniami wykonawczymi:
 - a) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023, poz. 2758),
 - b) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. 2024, poz. 729),
 - c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 października 2020r. w sprawie zbioru danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2020, poz. 1916) wraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbioru danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2023, poz. 2409),
 - d) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. 2002, nr 155, poz. 1298)zwanym dalej Rozporządzeniami Wykonawczymi.

3. Plan ogólny powinien uwzględniać aktualny stan wiedzy, stan prawny oraz służyć celom, dla których zostanie wykonany.
4. Projektant będzie na bieżąco monitorował zmiany wytycznych i przepisów dotyczących zakresu opracowania oraz będzie stosował ich najbardziej aktualne wersje.
5. Niezbędny zakres prac planistycznych dla sporządzenia planu ogólnego, o którym mowa w ust. 1, powinien obejmować obowiązkowe ustalenia określone w art. 13a do 13m Ustawy.
6. Pozostały zakres prac obejmuje:
 - a) Analizę uwarunkowań (w tym środowiskowe, dziedzictwa kulturowego itp.), inwentaryzację urbanistyczną z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy i celu publicznego oraz obowiązujących i będących w trakcie procedowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - b) Przygotowanie, oprócz elementów obligatoryjnych projektu planu ogólnego (stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych), elementów fakultatywnych (obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej, gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej) – ewentualna rezygnacja z elementów fakultatywnych należy do wyłącznej decyzji Zamawiającego,
 - c) Przygotowanie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową,
 - d) Analiza rekomendacji wynikających ze Strategii rozwoju gminy lub Strategii rozwoju ponadlokalnego i innych dokumentów na poziomie powiatu, województwa lub kraju,
 - e) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko, opracowania ekofizjograficznego, oraz innych materiałów planistycznych określonych w Rozporządzeniach Wykonawczych,
 - f) Wykonanie innych dokumentów, których potrzeba opracowania pojawi się w trakcie sporządzania projektu planu ogólnego.

§ 2

1. Projektant w ramach umowy na swój koszt, który wlicza się do wynagrodzenia umownego, zgodnie z trybem sporządzania i uchwalania planu ogólnego zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) wykonania lub przygotowania czynności określonych w art. 13i Ustawy i ustawach wymienionych w § 1 ust. 3 umowy oraz Rozporządzeniach Wykonawczych,
 - b) przygotowania zawiadomień o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego wraz z załącznikami,
 - c) sporządzenia projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (opracowanie danych przestrzennych do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 67a Ustawy i wprowadzanie zmian na każdym etapie sporządzania projektu planu ogólnego),
 - d) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego,
 - e) wykonania opracowania ekofizjograficznego,
 - f) przygotowania wystąpień:
 - o uzyskanie opinii o projekcie planu ogólnego,
 - o uzyskanie uzgodnienia projektu planu ogólnego,
 - g) zajęcia stanowiska:
 - do rozpatrzenia złożonych wniosków dotyczących projektu planu ogólnego, ewentualnego wprowadzenia zmian,

- do wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - do rozpatrzenia złożonych uwag dotyczących konsultowanego projektu planu ogólnego i wprowadzenia zmian,
 - w przypadku wydania rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody, stwierdzającego nieważność uchwały w sprawie planu ogólnego,
 - w przypadku zaskarżenia uchwały w sprawie planu ogólnego w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym,
- h) wprowadzenia zmian do projektu planu ogólnego wynikających:
- z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - z rozpatrzenia uwag do projektu planu ogólnego,
- i) przygotowanie odpowiednio pism i uchwał:
- o rozpatrzeniu wniosków wraz z uzasadnieniami dotyczących projektu planu ogólnego,
 - o rozpatrzeniu opinii i uwag wraz z uzasadnieniami dotyczących projektu planu ogólnego,
 - o uchwaleniu planu ogólnego,
- wraz z załącznikami,
- j) przygotowania ogłoszeń:
- o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego,
 - o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego,
- wraz z załącznikami,
- k) przygotowanie i udział fizyczny w konsultacjach społecznych (wybór form konsultacji społecznych w porozumieniu z Zamawiającym), a następnie przygotowania raportu z przeprowadzonych konsultacji społecznych wraz z wymaganymi załącznikami,
- l) ponawiania czynności wraz z przygotowaniem odpowiednich dokumentów wynikających:
- z uwzględnienia przez burmistrza lub radę gminy wniosków i/lub uwag do projektu planu ogólnego,
 - z prawomocnego rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody stwierdzającego nieważność uchwały lub jej części w sprawie planu ogólnego,
 - z prawomocnego rozstrzygnięcia sądu administracyjnego stwierdzającego nieważność uchwały lub jej części w sprawie planu ogólnego,
- powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne,
- m) prezentacji projektu planu ogólnego i zagadnień wynikających z czynności związanych ze sporządzaniem planu ogólnego na forum:
- miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej (udział fizyczny),
 - w trakcie konsultacji społecznych nad przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozwiązaniami (udział fizyczny),
 - w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach oraz sesjach – udział fizyczny),
 - organów gminy w trakcie czynności związanych ze sporządzaniem i uchwalaniem planu ogólnego (udział fizyczny),
- n) co najmniej 2-dniowego pobytu (udział fizyczny), w siedzibie Urzędu Miasta w Oleśnicy w okresie konsultacji społecznych projektu planu ogólnego i udzielania zainteresowanym informacji o projekcie planu ogólnego,
- o) sporządzenia dokumentacji prac planistycznych zgodnie z Uchwałą i Rozporządzeniami Wykonawczymi,
- p) przygotowanie podjętej uchwały planu ogólnego wraz z załącznikami oraz dokumentacją planistyczną celem przedłożenia wojewodzie do oceny jej zgodności z przepisami prawa,
- q) wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan ogólny, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody lub wniesionych skarg, ustosunkowania się do tych

- rozstrzygnięć (przygotowanie projektu odpowiedzi), ewentualnie powtórzenie procedury w wymaganym zakresie,
- r) przygotowania w ustawowym terminie ewentualnej skargi do sądu administracyjnego na rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu ogólnego,
 - s) ustosunkowanie się w ustawowym terminie do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego (przygotowanie projektu odpowiedzi),
 - t) uczestniczenia w postępowaniach sądowych w przypadku zaskarżenia uchwały w sprawie planu ogólnego w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.
2. Kompletne opracowanie projektowe, stanowiące przedmiot odbioru, które Projektant dostarczy Zamawiającemu składać się będzie:
- a) z tekstu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem,
 - b) z dokumentacji prac planistycznych w postaci elektronicznej określonej w Rozporządzeniu Wykonawczym,
 - c) z prognozy oddziaływania na środowisko,
 - d) z opracowania ekofizjograficznego,
 - e) z opracowań uzupełniających niezbędnych do sporządzenia przedmiotu zamówienia, w tym wymaganych przepisami szczególnymi lub przez organy uzgadniające,
 - f) z 3 egzemplarzy kolorowego rysunku planu ogólnego obustronnie zafoliowanego w skali 1:5000,
 - g) z 3 egzemplarzy płyt CD z zapisaną dokumentacją; z 3 egzemplarzy płyt CD z tekstem planu ogólnego wraz z uzasadnieniem w formacie doc zgodnym z programem MSWord i w formacie zgodnym z Ustawą i rozporządzeniami Wykonawczymi oraz wymaganym przez wojewodę (XML lub innym) oraz w formacie wymaganym przez ministra ((shp wersja wektorowa - aplikacja GIS (nie może to być dokument zeskanowany) oraz geoTIFF z nadaną georeferencją)) oraz z zapisanym rysunkiem planu ogólnego w formacie bmp, jpg, tif, pdf przy rozdzielczości minimum 600 dpi i kolorze minimum 8 bit, a także treści rysunku planu ogólnego w formacie cdr, dwg i dgn oraz zgodnie ze specyfikacją techniczną i wytycznymi dostępnymi pod adresem: www.igeoplan.pl/info/Wytyczne_v2.zip - w celu zamieszczenia w udostępnianym przez Miasto Oleśnica portalu mapowym.

§ 3

1. W toku wykonywania czynności określonych w § 2 niniejszej umowy Projektant winien dostarczyć Zamawiającemu odpowiednie ilości sztuk planu ogólnego wraz z wymaganymi opracowaniami uzupełniającymi (w związku z konsultacjami społecznymi). Projekt uchwały w sprawie planu ogólnego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym winien zostać przygotowany:
 - a) zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1461) oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2011r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych (Dz. U. 2023r. poz. 2622),
 - b) za pomocą oprogramowania GIS, w formie zbioru metadanych infrastruktury przestrzennej ułatwiającej i przyspieszającej dostęp do danych oraz zwiększenia możliwości ich porównywania w ramach krajów UE zgodnie z ustawą z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021r. poz. 214 ze zm.) stanowiącej transpozycje dyrektywy Nr 2007/Z/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z

- dnia 17 marca 2007r. ustanawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (tzw. Dyrektywie Inspire),
- c) zgodnie ze specyfikacją techniczną i wytycznymi dostępnymi pod adresem: www.igeoplan.pl/info/Wytyczne_v2.zip - w celu zamieszczenia w udostępnianym przez Miasto Oleśnica portalu mapowym.
2. Po podjęciu uchwały w sprawie planu ogólnego, Projektant winien dostarczyć Zamawiającemu przygotowane materiały do stwierdzenia zgodności z prawem w/w uchwały dla Wojewody wg wymogów określonych przez właściwy wydział urzędu wojewódzkiego.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy nastąpi od dnia zawarcia umowy.
2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi do dnia 31.12.2025 r., przy czym za realizację przedmiotu umowy uważa się termin opublikowania planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
3. Zalecone zadania i czynności oraz harmonogram sporządzania projektu planu ogólnego podany jest w załączniku nr 1 oraz w § 1 ust. 6 i § 2 ust. 1 Umowy. Projektant zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminach podanych w harmonogramie.
4. Strony ustalają, że czynności które należy wykonać po przeprowadzeniu konsultacji społecznych nad projektem planu ogólnego, Projektant wykona w terminie 14 dni od zakończenia konsultacji społecznych.
5. Projektant zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu skompletowaną dokumentację określoną w § 2 ust. 1 lit. o) i p) niniejszej umowy – w terminie 4 dni od dnia podjęcia uchwały przez Radę Miasta Oleśnicy w sprawie uchwalenia planu ogólnego
6. Projektant zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kompletne opracowanie projektowe, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty ogłoszenia uchwały Rady Miasta Oleśnicy w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, w sprawie uchwalenia planu ogólnego.

§ 5

1. W celu wykonania przedmiotu umowy Zamawiający udostępnia Projektantowi opracowania dotyczące obszaru objętego planem ogólnym będące w posiadaniu Zamawiającego takie jak:
 - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego dla terenu opracowania,
 - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje celu publicznego,Powyższe opracowania znajdują się na stronie internetowej pod adresem: <https://molesnica.e-mapa.net/>
2. Zamawiający udostępni mapy dla sporządzenia planu ogólnego, zaraz po przekazaniu map przez Starostwo Powiatowe.

§ 6

1. Ustala się, że miejscem odbioru wykonanego przedmiotu umowy (dla każdego z etapów realizacji umowy, określonego w załączniku nr 1) jest siedziba Urzędu Miasta w Oleśnicy.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez przedstawicieli określonych w § 14.
3. Projektant dostarczy Zamawiającemu przedmiot umowy wraz z wykazem opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż przedmiotowe opracowanie jest wykonane zgodnie z

- umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. – celem jego sprawdzenia i stwierdzenia, że jest zgodne z umową.
4. Zamawiający prześle pisemnie swoje uwagi do opracowania projektowego Projektantowi w terminie 7 dni od daty przekazania.
 5. Projektant zobowiązany jest do wykonania wszystkich korekt opracowania projektowego w terminie do 7 dni od powzięcia informacji o uwagach od Zamawiającego. Termin ten może ulec przedłużeniu w szczególnych przypadkach – za zgodą Zamawiającego.
 6. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał zastrzeżeń co do dostarczonego opracowania projektowego lub po zaakceptowaniu przez Zamawiającego dokonanych korekt, strony przystąpią do dokonania czynności odbioru opracowania projektowego, o którym mowa w §2 ust.2.
 7. W przypadku wystąpienia uwag do dostarczonego opracowania projektowego w zakresie etapu I określonego w załączniku nr 1 do umowy, Projektant ma obowiązek złożenia poprawionego opracowania projektowego bez uwag w terminie do 14 dni od daty przekazania uwag do projektu. Po tym terminie Zamawiający będzie naliczał kary umowne, zgodnie z zapisami §8 ust. 2 pkt 2 umowy lub będzie uprawniony do odstąpienia od umowy zgodnie z §8 ust. 5.

§ 7

Projektant udziela Zamawiającemu na okres 3 lat rękojmi na przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024r., poz. 1061).

§ 8

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonane lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Projektant płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części określonych w §1 i 2 oraz w załączniku nr 1 – w wysokości% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od umownych terminów ich dostarczenia określonych w § 4 oraz w załączniku nr 1,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Projektanta – w wysokości 30% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1,
 - 4) za każdorazowe nie wzięcie udziału podczas m.in.: obrad miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej, konsultacji społecznych, spotkań z udziałem burmistrza i/lub radnych (na komisjach oraz na sesjach) określonych w § 2 ust. 1, lit. m) i n) w wysokości: 2000 PLN.
3. Projektant wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar z przysługującego mu wynagrodzenia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy, w przypadku zwłoki w realizacji dowolnego etapu prac projektowych przekraczającej 7 dni – w terminie 14 dni do daty powzięcia wiadomości o podstawie do odstąpienia.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie art. 456 ustawy Prawa zamówień publicznych.

§ 9

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy wraz z podatkiem VAT w formie ryczałtu na kwotę ... **zł (słownie: złotych)**.
2. Dopuszcza się zapłatę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 w następujących częściach:
 - a) **30% kwoty określonej w ust. 1, tj. zł brutto płatne po:** wykonaniu etapu nr I – prace wstępne i planistyczne – opisanego w załączniku nr 1 do Umowy oraz w § 1 ust. 6 i § 2 ust. 1 Umowy,
 - b) **10% kwoty określonej w ust. 1, tj. zł brutto płatne po:** wykonaniu etapu nr II – opiniowanie, uzgadnianie i konsultacje społeczne – opisanego w załączniku nr 1 do Umowy oraz w § 1 ust. 6 i § 2 ust. 1 Umowy,
 - c) **10% kwoty określonej w ust. 1, tj. zł brutto płatne po:** wykonaniu etapu nr III – uchwalanie – opisanego w załączniku nr 1 do Umowy oraz w § 1 ust. 6 i § 2 ust. 1 Umowy,
 - d) **50% kwoty określonej w ust. 1, tj. zł brutto płatne po:** wykonaniu etapu nr IV – zakończenie prac – opisanego w załączniku nr 1 do Umowy oraz w § 1 ust. 6 i § 2 ust. 1 i 2 Umowy.

§ 10

1. Rozliczenie należności za wykonany przedmiot umowy będzie dokonane maksymalnie trzema fakturami przejściowymi, a ostateczne rozliczenie nastąpi w fakturze końcowej, przy zachowaniu warunków określonych w ust. 2 i 3.
2. Zapłata faktury przejściowej następuje na podstawie protokołu potwierdzającego wykonanie określonych załączniku nr 1 oraz w § 1 ust. 6 i § 2 ust. 1 Umowy prac zgodnie z wymogami określonymi w § 6.
3. Zapłata faktury końcowej następuje za wykonany i odebrany przedmiot umowy, na podstawie protokołu potwierdzającego wykonanie całości zadania zgodnie z wymogami określonymi w § 6 – po zrealizowaniu zadania określonego w § 4 ust 2, 3, 4, 5 i 6 oraz § 2.
4. Termin płatności faktur wynosi 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wynagrodzenie przysługujące Projektantowi płatne jest przelewem na konto wskazane przez Projektanta na fakturze.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza możliwość podzlecenia przez Projektanta prac określonych w §1 ust. 6 lit. e Podwykonawcom. W takim przypadku Projektant ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawców.
2. Projektant zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych, a w szczególności zabezpieczenia uzyskanych danych i przetwarzanych danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym.

§ 12

W okresie opracowania projektu planu ogólnego, Zamawiający będzie informował na bieżąco Projektanta o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13

Projektant w ramach umowy zobowiązuje się do zajęcia stanowiska odnośnie zapytań dotyczących zapisów przedmiotowego planu ogólnego.

§ 14

1. Do koordynowania prac stanowiących przedmiot umowy ze strony Projektanta upoważniona jest (tel.). Strony ustalają, że wszelka korespondencja będzie kierowana na adres e-mail:
2. Zmiana osoby wskazanej w ust. powyżej, ze strony Projektanta jest możliwa jedynie w przypadku, gdy osoba wskazana na miejsce osoby określonej w ust. 1 będzie posiadała doświadczenie zawodowe nie mniejsze niż wskazano to w ofercie Projektanta dla osoby wykonującej/koordynującej prace w zakresie wykonania zamówienia. Niedopełnienie powyższego obowiązku uprawnia zamawiającego do odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.
3. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się: Pana Roberta Kropielnickiego (tel. 071-79-82-160) i Panią Magdalenę Budynkiewicz (tel. 071-79-82-167). Strony ustalają, że wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy: e-mail:r.kropielnicki@um.olesnica.pl; m.budynkiewicz@um.olesnica.pl

§ 15

1. Zmiany treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Jeżeli w trakcie obowiązywania niniejszej umowy nastąpi zmiana przepisów w zakresie planowania przestrzennego, mająca wpływ na wzajemne prawa i obowiązki stron umowy, strony umowy dopuszczają możliwość jej modyfikacji poprzez aneks.
3. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Projektanta, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w art. 455 ust 1 i 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) w szczególności, w zakresie:
 - a) zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku urzędowej zmiany wysokości stawki podatku VAT w zakresie usług planowania przestrzennego,
 - b) zmiany wynagrodzenia Projektanta, spowodowaną rezygnacją z realizacji części przedmiotu umowy lub koniecznością zwiększenia zakresu prac, spowodowaną istotnymi okolicznościami po stronie Zamawiającego. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Projektantowi zostanie pomniejszone lub powiększone, przy czym Projektant zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Projektant poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami,
 - c) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Projektanta, w tym zmiany procentowej wysokości płatności faktury częściowej w przypadkach przesunięć terminów określonych w umowie, nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Projektanta,
 - d) zmiany terminu wykonania w przypadku zaistnienia innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Projektanta skutkujących niemożnością prowadzenia prac (klęski żywiołowe, wojny itp.) o czas trwania tej niemożności lub o czas potrzebny na usunięcie skutków tych przyczyn,
 - e) zmiana terminu realizacji umowy gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie, o czas przekroczenia ustawowego terminu wydania uzgodnienia,
 - f) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku konieczności zwiększenia zakresu prac, spowodowanej istotnymi okolicznościami (np.: w związku z ponowieniem konsultacji społecznych, dokonaniem zmian i/lub przyjęciem wniosków i/lub uwag przez radnych itp.) o czas potrzebny na realizację zwiększonego zakresu tych prac, termin zostanie ustalony z zastosowaniem odpowiednich zapisów umowy,
 - g) zmiany wynikające z następstw będących skutkiem ograniczeń i zdarzeń związanych

z pandemią, przy czym strony są zobowiązane do bieżącego informowania się nawzajem o tychże okolicznościach.

4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Projektantowi w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
 - 1) strony dopuszczają jednorazową waloryzację cen w trakcie realizacji umowy. Cena brutto za przedmiot zamówienia objęty umową będzie stała przez cały okres trwania umowy i może zostać zwaloryzowana na zasadach określonych w niniejszym ustępie, do wysokości połowy wskaźnika zmiany cen usług i towarów konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS (inflacja), wyliczonej zgodnie z pkt. 2 poniżej,
 - 2) minimalny poziom zmiany cen materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia: inflacja (wskaźnik zmiany cen usług i towarów konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS) na poziomie 10%, liczona narastająco, dla kwartału poprzedzającego złożenie wniosku – w stosunku do kwartału w którym została zawarta umowa,
 - 3) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnego wniosku strony wnioskującej o zmianę na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 2 powyżej,
 - 4) wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Projektanta po zmianie umowy na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt. 2 powyżej,
 - 5) każda ze stron umowy może zwrócić się do drugiej strony z wnioskiem o waloryzację w terminie do 30 dni przed datą określoną w §4 ust. 2 umowy,
 - 6) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 10 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1 umowy,
 - 7) Jeżeli część wynagrodzenia Projektanta została już zapłacona (odbiorcy i faktury częściowe, przejściowe) ta część wynagrodzenia nie podlega waloryzacji. Nie podlega również waloryzacji wartość prac, które powinny zostać wykonane w ciągu 180 dni od daty zawarcia umowy, zgodnie z harmonogramem, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,
 - 8) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić jedynie na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony umowy,
 - 9) Projektant, którego wynagrodzenie zostało zwiększone zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zwiększenia wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, chyba że dotyczy to prac które w całości już zostały rozliczone i zapłacone – jak w pkt. 7 powyżej.

§ 16

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Projektanta lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: składowej czynności przy wykonywaniu zamówienia.
2. Powyższy wymóg nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście usługi na rzecz Projektanta.
3. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1 będzie dokumentowane poprzez oświadczenie Projektanta lub odpowiednio – Podwykonawcy.
4. Projektant zobowiązuje się, że osoby, co do których Zamawiający wprowadził taki wymóg w ust. 1, będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w

rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli w tym zakresie,

5. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym w żądaniu, Projektant zobowiązuje się przedłożyć do wglądu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, zawartych przez Projektanta z pracownikami wpisanymi na listę obecności lub oświadczenia, o których mowa w art. 438 ust. 2 pkt. 1 i 2 ustawy Pzp – zgodnie z wyborem Zamawiającego.
6. Nieprzedłożenie przez Projektanta kopii umów zawartych z pracownikami w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 5, oraz niezłożenie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności przy wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę
7. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności przy wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, oraz uchybienia określone w ust. 6, Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Projektanta wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności przy wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę) – za każdą osobę niezatrudnioną na umowę o pracę a wykonującą pracę w rozumieniu ustawy – Kodeks pracy,
 - b. połowy minimalnego wynagrodzenia – za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków określonych w ust. 6 oraz za niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 3 powyżej.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, będą miały zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), inne odpowiednie przepisy prawa.

§ 18

Spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony będą rozstrzygać przez powszechny sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Niniejsza umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Projektanta

ZAMAWIAJĄCY

PROJEKTANT

Harmonogram prac projektowych:

Etapy:	Rodzaje prac:	Terminy wykonania:	Płatności:
<p style="text-align: center;">I A</p> <p style="text-align: center;">Prace wstępne i planistyczne</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Analiza materiałów wyjściowych (stanu zagospodarowania i zabudowy, uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych), 2) Analizę uwarunkowań (w tym środowiskowe, dziedzictwa kulturowego itp.), inwentaryzację urbanistyczną z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy i celu publicznego oraz obowiązujących i będących w trakcie procedowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 3) Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (przygotowanie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych), 4) Przygotowanie, oprócz elementów obligatoryjnych projektu planu ogólnego (stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych), elementów fakultatywnych (obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej, gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej) – ewentualna rezygnacja z elementów fakultatywnych należy do wyłącznej decyzji Zamawiającego, 5) Przygotowanie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania proj. planu ogólnego, 6) Analiza rekomendacji wynikających ze Strategii rozwoju gminy lub Strategii rozwoju ponadlokalnego i innych dokumentów na poziomie powiatu, województwa lub kraju, 7) Analiza wniosków zgłoszonych po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego wraz z propozycją ich 	<p style="text-align: center;">Od podpisania umowy do 07.03.2025 r.</p>	

	<p>rozpatrzenia i uzasadnieniem,</p> <p>8) Opracowanie projektu planu ogólnego zgodnie z zakresem wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,</p> <p>9) Sporządzenie uzasadnienia (część tekstowa i część graficzna),</p> <p>10) Przedstawienie projektu planu ogólnego Burmistrzowi Miasta Oleśnicy wraz z naniesieniem ewentualnych poprawek,</p>		
<p>I B</p> <p>Prace wstępne i planistyczne</p>	<p>11) Przekazanie rysunków projektu w formie elektronicznej (umożliwiającej na późniejszym etapie wprowadzenie planu ogólnego do istniejącego u Zamawiającego Systemu Informacji Przestrzennej, który znajduje się na stronie: https://molesnica.e-mapa.net/) oraz w formie wydruków – na żądanie Zamawiającego,</p> <p>12) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,</p> <p>13) Sporządzenie ekofizjografii,</p> <p>14) Prezentacja i uzyskanie pozytywnej opinii o projekcie planu ogólnego MKUA,</p> <p>15) Przedstawienie projektu planu ogólnego Burmistrzowi Miasta Oleśnicy wraz z naniesieniem ewentualnych poprawek.</p>	<p>Od 07.03.2025r. do 15.04.2025r</p>	<p>30% wynagrodzenia umownego, zgodnie z zapisami umowy</p>
<p>II</p> <p>Opiniowanie, uzgadnianie i konsultacje społeczne</p>	<p>1) Przygotowanie pism do opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego wraz z załącznikami,</p> <p>2) Wprowadzenie ewentualnych korekt związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem,</p> <p>3) Przeprowadzenie pełnej procedury konsultacji społecznych,</p> <p>4) Analiza uwag złożonych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem,</p> <p>5) Opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego wykaz zgłoszonych uwag oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,</p> <p>6) W razie potrzeby ponowić czynności związane z przeprowadzeniem pełnej procedury konsultacji społecznych,</p> <p>7) W razie potrzeby ponowić czynności</p>	<p>Od 16.04.2025r. do 01.09.2025r.</p>	<p>10% wynagrodzenia umownego, zgodnie z zapisami umowy</p>

	związane z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego wraz z załącznikami.		
III Uchwalanie	<ol style="list-style-type: none"> 1) Prezentacja projektu planu ogólnego na posiedzeniach komisji Rady Miasta Oleśnicy, uczestniczenie w komisjach na żądanie Zamawiającego, 2) Opracowanie uzasadnienia oraz podsumowania, o których mowa w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, 3) Przekazanie proj. planu ogólnego z wzorem uchwały oraz wszystkimi wymaganymi załącznikami w celu uchwalenia, 4) W razie potrzeby ponowić czynności zgodnie z Ustawą. 	Od 02.09.2025r. do 03.11.2025r.	10% wynagrodzenia umownego, zgodnie z zapisami umowy
IV Zakończenie prac	<ol style="list-style-type: none"> 1) Po uchwaleniu planu ogólnego ostateczne przekazanie całości opracowania, wydruków rysunków, 2) Wprowadzenie planu ogólnego do istniejącego u Zamawiającego Systemu Informacji Przestrzennej, który znajduje się na stronie: https://molesnica.e-mapa.net/ 3) Przygotowanie dokumentacji planistycznej w celu przedstawienia jej wraz z uchwałą Wojewodzie, 4) Dokonanie czynności niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia przedmiotu zamówienia do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji stwierdzenia niezgodności przez Wojewodę, 5) Ewentualny udział w procedurach rozstrzygania zaskarżeń do sądu administracyjnego uchwały w sprawie planu ogólnego. 	Od 04.11.2025r. do 31.12.2025r.	50% wynagrodzenia umownego, zgodnie z zapisami umowy

ZAMAWIAJĄCY

PROJEKTANT