

**PROJEKT UMOWY**  
UMOWA NR \_\_/U/2024

W dniu \_\_\_\_\_ r. w Łochowie pomiędzy:

**Gminą Łochów**, z siedzibą w Łochowie, ul. Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77, REGON 711582090, *zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM*,  
reprezentowaną przez: Roberta Mirosława Gołaszewskiego – Burmistrza Łochowa,

a: \_\_\_\_\_, *zwanym/zwaną dalej WYKONAWCĄ*,  
reprezentowanym/reprezentowaną przez:

*wspólnie zwanymi dalej STRONAMI*,

*Wykonawca wyłoniony w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego pn. „Sporządzenie Planu Ogólnego dla gminy Łochów”, numer postępowania WOA.271.2.9.2024.AK. Umowa zawarta poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwana dalej „umową”:*

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zgodnie z Ogłoszeniem o zamówieniu i ofertą Wykonawcy, na warunkach określonych w niniejszej umowie, zamówienia polegającego na sporządzeniu Planu Ogólnego dla gminy Łochów wraz z niezbędnymi opracowaniami.
2. Zakres przedmiotu umowy określa Załącznik nr 1 do umowy.
3. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane w Załączniku nr 1 do umowy, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania projektu planu ogólnego i dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, należy traktować jako oczywiste i objęte terminami oraz kosztami wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do dnia 15.11.2025 r., w tym:
  - 1) do dnia 15.11.2024 r. przekazanie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opracowanej koncepcji projektu planu (Etap I);
  - 2) do dnia 30.06.2025 r. przekazanie projektu planu Zamawiającemu do przeprowadzenia procedury wyłożenia do publicznego wglądu (Etap II);
  - 3) do dnia 15.11.2025 r. podjęcie uchwały przez Radę Miejską w Łochowie w sprawie uchwalenia planu (Etap III).

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkim uwarunkowaniami formalno-prawnymi związanymi z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy uwzględnił wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym na ustalenie wynagrodzenia umownego, nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego niniejszej umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne kwalifikacje, doświadczenie i sprzęt potrzebny do wykonania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się posługiwać przy realizacji umowy osobami o odpowiednich kwalifikacjach.

### § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) współpraca z Wykonawcą na każdym etapie realizacji umowy;
  - 2) udostępnienie dokumentów i danych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego;
  - 3) zgłaszanie niekompletności lub wad dokumentacji niezwłocznie po ich ujawnieniu;
  - 4) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zrealizowanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadaną wiedzą i doświadczeniem, zachowując najwyższy profesjonalny poziom, jakość i organizację pracy;
  - 2) przekazanie Zamawiającemu wszystkich dokumentów i materiałów składających się na przedmiot umowy w wersji papierowej i elektronicznej w ilościach ustalonych z Zamawiającym;
  - 3) współpraca z Zamawiającym w zakresie wykonania przedmiotu umowy, w tym bieżące konsultowanie z Zamawiającym rozwiązań mających wpływ na opracowanie Planu Ogólnego;
  - 4) informowanie Zamawiającego o postępie prac i ewentualnych problemach dotyczących przede wszystkim terminów i zakresu rzeczowego;
  - 5) protokolarne przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji planistycznej.

### § 5

1. Miejscem przekazania i odbioru opracowań stanowiących przedmiot umowy będzie siedziba Zamawiającego.
2. Wykonawca załączy wykaz opracowanych dokumentacji oraz pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami oraz kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za kompletność i prawidłowość przekazanych Zamawiającemu opracowań.

4. Potwierdzenie przekazania Zamawiającemu opracowań w Etapie I i II wskazanym w § 2 umowy nastąpi na podstawie protokołu przekazania opracowań, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Zamawiający w ciągu 14 dni od daty przekazania opracowań w Etapie I i II prześle Wykonawcy opinię zawierającą ewentualne uwagi, z wyznaczeniem jednorazowego terminu na usunięcie stwierdzonych wad. W razie braku uwag co do wykonanego przedmiotu umowy bądź po usunięciu wad, Zamawiający sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy.
6. Wykonawca nie może odmówić poprawienia lub ponownego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli przyczyny wad lub usterek leżały po jego stronie.
7. Obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 5, stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej.
8. Przez wady przedmiotu umowy należy rozumieć w szczególności nieprawidłowości lub braki przedmiotu umowy będące rezultatem naruszenia lub nieuwzględnienia przez Wykonawcę zapisów Ogłoszenia o zamówieniu, wytycznych Zamawiającego zgłaszanych w trakcie realizacji umowy oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa w dniu przekazania przedmiotu umowy albo w okresie gwarancji i rękojmi.

## § 6

1. Wynagrodzenie za opracowanie przedmiotu umowy wynosi: \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_ złotych brutto).
2. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 umowy, ma charakter ryczałtowy i obejmuje przeniesienie praw własności, majątkowych praw autorskich oraz wszystkie koszty ponoszone w celu zrealizowania przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w trzech częściach:
  - 1) pierwsza część w wysokości 40% wynagrodzenia brutto – po ukończeniu Etapu I;
  - 2) druga część w wysokości 40% wynagrodzenia brutto – po ukończeniu Etapu II;
  - 3) trzecia część w wysokości 20% wynagrodzenia brutto – po ukończeniu Etapu III.
4. Podstawą do wystawienia faktur będzie:
  - 1) obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy, co do części wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 3 pkt 1-2 umowy;
  - 2) obustronnie podpisany protokół końcowy, po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Łochowie w sprawie uchwalenia planu, co do części wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 3 pkt 3 umowy.
5. Faktury za zrealizowany przedmiot umowy będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty:
  - 1) doręczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury, albo
  - 2) przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (adres PEF Zamawiającego: NIP 8241707277).
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy wskazany

rachunek bankowy nie znajduje się w Wykazie podatników VAT opublikowanym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego ujawnienia w ww. wykazie bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty.

7. Dane do wystawienia faktury:

Nabywca: Gmina Łochów, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77,

Odbiorca: Urząd Miejski w Łochowie, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów.

### § 7

1. Wykonawca z chwilą zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z prawami zależnymi do przedmiotu niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych Zamawiającemu przysługuje wyłączone prawo do dysponowania przedmiotem niniejszej umowy w całości, jak również w dających się wyodrębnić częściach na wszystkich polach eksploatacji.
3. Pola eksploatacji, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy obejmują w szczególności:
  - 1) utrwalanie i zwielokrotnianie przedmiotu umowy dowolną techniką,
  - 2) wprowadzenie do obrotu,
  - 3) wprowadzenie do pamięci komputera i na nośniki pamięci, a także sporządzanie wydruków,
  - 4) rozporządzanie, korzystanie z przedmiotu umowy,
  - 5) udzielenie zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie.
4. Zamawiający ma prawo do dokonywania zmian, przeróbek, modyfikacji, aktualizacji opracowań.
5. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie. Zamawiającemu przysługuje prawo rozporządzania i korzystania z przedmiotu umowy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron lub w przypadku rozwiązania umowy na innej podstawie niż odstąpienie, z chwilą doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub z chwilą rozwiązania umowy, na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe do wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia bądź rozwiązania umowy wszystkich utworów wchodzących w zakres przedmiotu umowy, bez prawa do żądania odrębnego wynagrodzenia ponad wynagrodzenie należne Wykonawcy w części odpowiadającej wykonanemu zakresowi prac.

### § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanego przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na wykonany przedmiot umowy.
3. Okres udzielonej gwarancji wynosi 36 miesięcy i liczy się od dnia podpisania protokołu końcowego przedmiot umowy.

4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po terminie podpisania protokołu końcowego, które wynikają z nieprawidłowego Wykonania jakiegokolwiek opracowania projektowego albo jego części lub z jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy.
5. Zamawiający zgłasza Wykonawcy wady przedmiotu umowy pisemnie lub drogą elektroniczną.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad i zakończyć je bez zbędnej zwłoki, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, albo nienależyte usunie wady, albo odmówi usunięcia wad za które ponosi odpowiedzialność, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

## § 9

1. Zamawiający ma prawo do naliczenia następujących kar umownych:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy;
  - 2) za zwłokę w wykonaniu któregośkolwiek z Etapów prac wskazanych w § 2 umowy - w wysokości 0,1% wartości brutto danego Etapu prac, za każdy dzień zwłoki liczony od przekroczenia terminu realizacji danego Etapu;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 200,00 zł brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich usunięciu, ponad termin określony na usunięcie wad;
  - 4) za niewywiązanie się z jakiegokolwiek innego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy - w wysokości 500,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 umowy.
2. Obciążenie karą umowną, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 4 umowy jest możliwe w przypadku, gdy pomimo wezwania Zamawiającego do zaniechania naruszeń umowy, Wykonawca w wyznaczonym terminie nie zadośćuczynił żądaniu Zamawiającego, a zachowanie Wykonawcy związane jest bezpośrednio lub pośrednio z wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
3. Kary umowne, o których mowa w umowie, mogą być potrącone z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku niewystawienia faktury lub w przypadku wystawienia faktury na kwotę niższą niż naliczona kara umowna, co uniemożliwi potrącenie kary zgodnie z zapisem § 9 ust. 3 umowy, Wykonawca zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków i zobowiązań wynikających

z umowy.

### § 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.

### § 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w szczególności w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
  - 2) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
  - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia;
  - 4) wysokość naliczonych kar umownych osiągnie 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w przypadku jeśli z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. W razie wystąpienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takich sytuacjach Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia od umowy.

### § 12

Do kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy zostają wyznaczone następujące osoby:

- 1) ze strony Zamawiającego: p. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_;
- 2) ze strony Wykonawcy: p. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.

### § 13

1. Wykonawca nie może przenosić na rzecz podmiotów trzecich jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy Strony będą

rozstrzygać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe rozstrzygać je będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
5. Strony zobowiązane są do zachowania w poufności informacji nie stanowiących informacji publicznych w rozumieniu ustawy o dostępie do informacji publicznej zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

#### § 14

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

Załącznik nr 1 - Ogłoszenie o zamówieniu wraz z załącznikami.

Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy wraz załącznikami.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Uwaga:

W przypadku, gdy umowa będzie zawierana w formie elektronicznej, tj. podpisywana będzie przez Strony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, niniejszy projekt umowy zmodyfikowany zostanie w szczególności w następującym zakresie:

- 1) w komparycji umowy pominięty zostanie zapis o dacie zawarcia umowy;
- 2) pominięty zostanie zapis § ust. 6 umowy;
- 3) w umowie zawarte zostaną następujące postanowienia:
  - a) datą zawarcia umowy jest data złożenia oświadczenia woli o jej zawarciu przez ostatnią ze Stron,
  - b) wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy elektronicznej, pod rygorem nieważności.