

**ZAŁĄCZNIK NR 6 do SIWZ**  
**UMOWA Nr RKI. 3420-4/...../08**

W dniu .....-.....- 2008 roku w Urzędzie Miejskim w Halinowie ul. Spółdzielcza 1, pomiędzy Gminą Halinów - NIP 8222160292, REGON 013269172, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Halinów Panią Jolantę Damasiewicz zwaną dalej Zamawiającym, a ....., z siedzibą w ....., działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego /wpisu ewidencji działalności gospodarczej, prowadzonej przez ....., pod nr ....., reprezentowanym przez : ....., zwanym dalej Wykonawcą,

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.), zawarta została umowa o następującej treści :

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania projekt „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów**”, zwanego w dalszej części umowy „Studium”.
2. Przedmiot umowy określony w ust. 1 obejmuje opracowanie projektu Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) i przepisami wykonawczymi oraz szczegółowymi.
3. W szczególności wykonanie Studium będzie polegało na:
  - 1) przeanalizowaniu ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, w całym zakresie.
  - 2) przeanalizowaniu ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości na terenie gminy Halinów.
  - 3) dokonaniu oceny zmian, jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym.
  - 4) wykonaniu analizy i oceny zgłoszonych wniosków do studium.
  - 5) dokonaniu syntezy uwarunkowań i sformułowanie wniosków dotyczących preferencji bądź ograniczeń rozwoju przestrzennego gminy.
  - 6) określeniu polityki przestrzennej gminy.
  - 7) opracowaniu syntezy Studium i wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
  - 8) przygotowaniu niezbędnych materiałów oraz zawiadomień i wniosków o uzgodnienie i opiniowanie projektu Studium.
  - 9) wyłożeniu projektu Studium do publicznego wglądu :
    - a) uczestnictwo w spotkaniach publicznych
    - b) udział w posiedzeniach i spotkaniach z mieszkańcami oraz komisjach Rady Miejskiej
    - c) przeanalizowanie uwag wniesionych do projektu Studium w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, z propozycją ich rozpatrzenia.
  - 10) wprowadzeniu zmian do projektu Studium wynikających z rozpatrzenia uwag, następnie w niezbędnym zakresie ponowne uzgodnień.
  - 11) przedstawieniu Zamawiającemu projektu Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.
  - 12) wprowadzenie projektu Studium pod obrady Rady Miejskiej oraz uzyskanie pozytywnej oceny wojewody co do zgodności z przepisami prawa, uchwały o uchwaleniu Studium.
4. Podstawowe plansze graficzne zostaną wykonane w skali 1 : 10000.
5. Wszystkie etapy prac (opracowania częściowe) należy wykonać z wykorzystaniem

- mapy numerycznej i w programach umożliwiających odczytanie za pomocą posiadanych przez Zamawiającego nośników i oprogramowania.
6. Ostateczną wersję Studium wraz z dokumentacją formalno – prawną do uchwalenia przez Radę Miejską – Wykonawca przygotowuje w 5 egzemplarzach, zarówno w wersji graficznej, tekstowej i elektronicznej; w tym jeden egzemplarz kolorowy z zalaminowanymi podstawowymi planszami graficznymi.
  7. Uszczegółowienie zakresu prac określa **załącznik nr 1 do projektu umowy**.

## § 2. Zobowiązania Stron

1. W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, Zamawiający dostarczy Wykonawcy następujące materiały i dokumenty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy :
  - 1) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Halinów do 2020 roku ([www.bip.halinow.pl](http://www.bip.halinow.pl))
  - 2) Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta i Gminy Halinów na lata 2005 – 2013 roku ([www.bip.halinow.pl](http://www.bip.halinow.pl))
  - 3) ANALIZA (sporządzona w lipcu 2006 r.) :
    - a) obowiązujących planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów – wykaz różnic,
    - b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów pod kątem zgodności z obowiązującym prawem,
    - c) zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych lub ich zmian pod kątem realizacji postulatów zawartych we wnioskach dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu gminy Halinów,
  - 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów uchwalone w 1999 r.
  - 5) obowiązujące Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości na terenie gminy Halinów.
  - 6) wnioski do Studium.
2. Dokumenty i materiały zostaną odebrane przez Wykonawcę z siedziby Zamawiającego. Za dzień dostarczenia, Strony będą uważały dzień pozostawienia dokumentów i materiałów w siedzibie Zamawiającego do dyspozycji Wykonawcy – po uprzednim poinformowaniu wykonawcy o tym fakcie.
3. **Wykonawca we własnym zakresie** (na własny koszt) pozyska mapy i niezbędne materiały do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. Ustala się, że miejscem odbioru poszczególnych etapów opracowania będzie siedziba Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że zrealizuje przedmiot niniejszej umowy z zachowaniem najwyższych standardów i staranności oraz zgodnie z zasadami wiedzy fachowej i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
6. W przypadku gdy Wykonawca będzie korzystał z usług podwykonawców, za działania ich odpowiada jak za własne, zarówno w zakresie jakości usług jak i ich terminowości.
7. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) bieżącej konsultacji projektu Studium na każdym etapie jego opracowania z przedstawicielami Gminy Halinów,
  - 2) przeprowadzenia procedury formalno – prawnej w tym: uzgodnienia, opiniowania, wyłożenia do publicznego wglądu oraz rozpatrzenia uwag do Studium i korekty Studium o zapadłe ustalenia,

- 3) przedstawienia projektu Studium Radzie Miejskiej w Halinowie na właściwych sesjach Rady.
8. Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu zobowiązań umownych.

### § 3. Reprezentacja Stron

1. W imieniu Wykonawcy pracami kierować będzie uprawniony projektant należący do Okręgowej Izby Urbanistów - .....
3. Upoważnionymi ze strony Zamawiającego do uzgodnień i współpracy z Wykonawcą w zakresie objętym umową są:
  - 1) .....
  - 2) .....
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku wywoła ten skutek, że wysłane i nieodebrane pismo uważa się za doręczone z upływem terminu drugiego awiza.

### § 4. Terminy wykonania umowy

1. Terminy wykonania przez Wykonawcę i przekazania Zamawiającemu poszczególnych etapów przedmiotu umowy określa **załącznik nr 2** do projektu umowy pt. „Harmonogram terminowo-finansowy”. Terminy ustalone w harmonogramie należy liczyć od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Przekazanie przedmiotu umowy lub jego części następuje protokołem zdawczo-odbiorczym w siedzibie Zamawiającego. Za dzień odbioru uważa się odbiór dokumentacji bez wad.
3. W przypadku stwierdzenia konieczności wniesienia poprawek do przekazanej części przedmiotu umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę w terminie 21 dni roboczych od dnia przekazania tej części, do wniesienia poprawek w oparciu o wykaz prac wykonanych nieprawidłowo. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości w terminie do 14 dni roboczych od dnia wezwania Zamawiającego.
4. Przekazanie w ciągu 14 dni roboczych poprawionej zgodnie z wezwaniem części opracowania uważa się za wykonanie tej części opracowania w terminie umownym. Po przekroczeniu tego terminu, Zamawiający może naliczyć kary umowne.
5. Brak uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego w terminie 21 dni roboczych od dnia przekazania części przedmiotu umowy uważa się za ukończenie i przyjęcie tej części opracowania bez uwag i zastrzeżeń, co stanowić będzie podstawę wystawienia faktury częściowej.
6. Wniesienie zastrzeżeń lub wezwanie Wykonawcy do wniesienia poprawek do przekazanej części przedmiotu umowy, powoduje wstrzymanie obowiązku zapłaty należności za tę część przedmiotu umowy.
7. W przypadku wystąpienia wad w Studium skutkujących brakiem możliwości uzyskania, od Wojewody Mazowieckiego, pozytywnej oceny o zgodności uchwały o uchwaleniu Studium z przepisami prawa, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia wad bez tytułu do dodatkowego wynagrodzenia.

### § 5. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie całkowite w wysokości ..... netto + (.....%VAT) .....zł. , razem .....zł. brutto (słownie: .....).
2. Strony ustalają wystawianie faktur częściowych za zrealizowany etap prac zgodnie z „Harmonogramem rzeczowo – finansowym”, stanowiącym **załącznik nr 2** do projektu umowy.

3. Należności za przekazane części przedmiotu umowy płatne będą przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktur. Podstawą wystawienia faktury jest protokół zdawczo - odbiorczy części opracowania stwierdzający przyjęcie go bez wad.
4. Faktury płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy w Banku .....  
nr.....
5. Za dzień zapłaty Strony będą uważały dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, wypłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi po zaspokojeniu przez Wykonawcę roszczeń podwykonawców.

### **§ 6. Kary umowne**

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie, obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego etapu.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad przedmiotu umowy lub jego etapu.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy przypadek nieobecności przedstawiciela Wykonawcy na spotkaniu publicznym, posiedzeniu, komisji Rady lub sesji Rady.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w propozycji rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium.
6. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 15 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej w wypadku opóźnienia w zapłacie faktury.
8. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego kara umowna w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w wypadku:
  - a) opóźnienia Wykonawcy w realizacji umowy lub jej części ponad 21 dni;
  - b) naruszenia postanowień niniejszej umowy lub wadliwego wykonywania przedmiotu umowy;
  - c) nie usuwania w wyznaczonym terminie wad opracowania lub nie uwzględnianie wniosków Zamawiającego;
  - d) opóźnienie w zapłacie faktury upoważnia Wykonawcę do odpowiedniego przesunięcia terminu oddania kolejnego etapu umowy, a jeśli zwłoka przekroczy 60 dni - do odstąpienia od umowy
10. W przypadku nie zapłacenia kar umownych w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający ma prawo ich potrącenia z bieżących płatności należnych Wykonawcy.
11. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
12. Stronom przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań przekraczających kary umowne - niezależnie od żądania kary umownej.

### **§ 7. Prawa autorskie**

1. Opracowanie, o którym mowa w § 1 z chwilą jego przekazania Zamawiającemu staje się jego własnością i wyłącznym prawem do wykorzystywania na wszelkich znanych polach eksploatacji.
2. Z dniem przekazania dokumentacji na Zamawiającego przechodzą także prawa majątkowe do opracowania, a ponadto uzyskuje prawo do zmian w opracowaniu w zakresie niezbędnym do jego wykorzystania.

### **§ 8. Zmiany umowy**

1. Zmiany postanowień umowy wymagają podpisania przez Strony aneksu pod rygorem nieważności umowy i mogą być dokonywane w zakresie i formie przewidzianej w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie publicznym interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

### **§ 9. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy :
  - 1) prawa zamówień publicznych,
  - 2) kodeksu cywilnego,
  - 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, Strony będą się starały rozstrzygnąć w drodze polubownej, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie ma prawa zbywania na rzecz osób trzecich swoich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

## ZALĄCZNIK NR 1

do umowy nr RKI.3420-4/...../08 z dnia ... / ... / 2008

### ZAKRES OPRACOWANIA

#### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HALINÓW :

##### 1. Warstwa graficzna – plansze w skali 1:5000

###### **Uwarunkowania:**

Plansza 1 – uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne.

Plansza 2 – uwarunkowania przyrodnicze i techniczne.

###### **Kierunki:**

Plansza 3 (+ ewentualnie 4) – powinna zawierać decyzje z zakresu:

- 1) docelowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem dróg rangi ponadlokalnej i ważniejszych lokalnych – istniejących i projektowanych,
- 2) orientacyjnej lokalizacji urządzeń źródłowych i węzłowych z zakresu inżynierii miejskiej i mediów – istniejących i projektowanych,
- 3) zasięgu stref ochronnych, uciążliwości, czy utrudnionych warunków gruntowych,
- 4) struktury funkcjonalnej precyzującej:
  - a) obszary o charakterze ochrony substancji przyrodniczej (ochrona gruntów rolnych i leśnych, jak również zbiorników i cieków wodnych),
  - b) obszary dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) obszary koegzystencji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - d) obszary możliwej lokalizacji funkcji komercyjnych: usługowych i produkcyjnych,

(powyższe może być sformułowane w inny sposób – przedstawiony przez Autora Studium – o ile pokrywać się będzie merytorycznie z wymienionymi wyżej zagadnieniami)

- e) lokalizację lokalnych centrów usługowych,
- f) lokalizację usług wzdłuż poszczególnych ulic – szczególnie o charakterze tranzytowym,
- g) lokalizację obiektów handlu wielko powierzchniowego i stacji benzynowych,
- h) lokalizację terenów dla budynków użyteczności publicznej – w tym sportu.

##### 2. Warstwa tekstowa – w postaci zeszytu A4.

###### **Uwarunkowania:**

Należy ocenić i przeanalizować zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w stosunku do obowiązującego Studium. Należy ocenić szczególnie zmiany uwarunkowań z zakresu obsługi komunikacyjnej gminy i infrastruktury inżynierskiej. Dodatkowo szczególnie starannie należy ocenić zagadnienie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie gminy.

Ponadto prace studialne i analityczne powinny zawierać:

- 1) analizę systemu przyrodniczego gminy, obejmującą uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości systemów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, a także występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych oraz terenów górniczych,
- 2) analizę funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej i systemu transportowego,
- 3) analizę warunków życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia,
- 4) analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy, stanu prawnego gruntów oraz występowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- 5) analiza stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony oraz stanu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – całokształt zagadnień związanych z ochroną zabytków w granicach gminy, pod kątem utworzenia gminnej ewidencji zabytków.

**Kierunki:**

Należy zawrzeć ustalenia dotyczące:

- 1) struktury funkcjonalnej.
- 2) struktury przestrzennej (np. kształtowanie wysokości zabudowy, wielkości działek nowo wydzielanych itp.)
- 3) ochrona środowiska przyrodniczego.
- 4) ochrona środowiska kulturowego.
- 5) polityka kształtowania układu drogowego.
- 6) polityka kształtowania układu infrastruktury inżynierskiej ze szczególnym naciskiem na lokalizację urządzeń źródłowych i węzłowych: ujęcia wody i oczyszczanie ścieków.

Studium powinno być sporządzone w formie umożliwiającej sformułowanie wytycznych do sporządzanych planów miejscowych.

Ustalenia należy sformułować w 2 warstwach:

- 1) ogólnej – odnosząc się do poszczególnych zagadnień
- 2) szczegółowej – odnosząc się do poszczególnych jednostek strukturalnych.

3. Warstwa elektroniczna.

Część tekstowa Studium – wykonana w formacie pliku tekstowego „.doc” – umożliwiającym otworzenie pliku w programie Microsoft Word i wydrukowanie w formie czytelnej i nie odbiegającej jakościowo od przekazanego Miastu oryginału w wersji papierowej

Część graficzna Studium – wykonana w formacie pliku rastrowego (bitmapa „.tif”, „.bmp” ewentualnie „.jpeg”) – umożliwiającym otworzenie pliku w programie Corel Draw, Adobe Photoshop, GIMP, lub Microsoft Paint i wydrukowanie w formie czytelnej i nie odbiegającej jakościowo od przekazanego Miastu oryginału w wersji papierowej.

## ZALĄCZNIK NR 2

do umowy nr RKI.3420-4/...../08 z dnia ... / ... / 2008

## HARMONOGRAM TERMINOWO - FINANSOWY

Nr etapu	Zakres prac	Termin	Płatność (brutto) %
I	Prace studialne i analityczne określające <b>uwarunkowania rozwoju</b> i umożliwiające określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego.	2 miesiące	20
II	Określenie polityki miasta z zakresu zagospodarowania przestrzennego – <b>kierunki rozwoju</b> .	2 miesiące	15
III	Opracowanie <b>syntezy studium i wytycznych do miejscowych planów</b> zagospodarowania przestrzennego.	1 miesiąc	15
IV	<b>Dopełnienie procedur</b> , mających na celu uchwalenie Studium: uzgodnienia i opinie, wyłożenie do publicznego wglądu, zebranie i rozpatrzenie uwag, poprawienie Studium o uwzględnione uwagi.	4 miesiące	30
V	<b>Uchwalenie Studium</b> przez Radę Miasta	X	20