

GGA.272.1.19.2020

## UMOWA NR .....433/2020

zawarta w dniu 23.06... 2020 r., pomiędzy: **Gminą Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, NIP: 5681540236**, reprezentowaną przez: Burmistrza Miasta Pułtusk Wojciecha Gregorczyka, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Teresy Turek ,  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a: **AMS CONCEPT Sp. z o. o., ul. Mikołaja Kopernika 30 lok. 532, 00-336 Warszawa, NIP: 52528111568**

reprezentowaną przez:

Agatę Małgorzatę Stępień,

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”.

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest zapytanie ofertowe. Wartość szacunkowa zamówienia ustalono poniżej 30 000 EURO i zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 1843) – nie podlega przepisom ustawy

## § 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy (dalej zwany również przedmiotem zamówienia), tj.: „Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pułtusk”, zgodnie z zapytaniem ofertowym i ofertą Wykonawcy, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Pułtusku Nr XXIV/241/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pułtusk”.

2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje sporządzenie kompletnego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pułtusk”, a w szczególności:

- prowadzenie procedury formalno-prawnej sporządzenia studium,
- prowadzenie bieżących konsultacji rozwiązań projektowych z Zamawiającym,
- analiza materiałów wyjściowych, ocena ich wzajemnej spójności i przydatności do prac nad sporządzeniem studium, wytyczne i wnioski do prac planistycznych,
- ocena zgłoszonych wniosków do studium,
- sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej,
- sporządzenie wszystkich niezbędnych analiz, prognoz i bilansów przewidzianych w art. 10 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- przygotowanie opracowania ekofizjograficznego,
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- przygotowanie projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,

- wystąpienie i uzyskanie opinii oraz uzgodnień do projektu studium z właściwymi organami, wymaganymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami szczególnymi na podstawie stosownych pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza Miasta Pułtusk,
- przygotowanie projektu „studium” z uwzględnieniem opinii i uzgodnień organów do wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu,
- przygotowanie wzoru ogłoszeń do prasy, obwieszczeń, protokołu z dyskusji publicznej zorganizowanej w czasie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu,
- opracowanie rozstrzygnięć wniosków i uwag złożonych w trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu studium oraz wprowadzenia do projektu studium korekt z nich wynikających,
- przygotowanie gotowego projektu studium do uchwalenia przez Radę Miejską w Pułtusku (w tym: projektu uchwały, uzasadnienia, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem),
- sporządzenie uzasadnienia oraz podsumowania, o którym mowa w art. 42 pkt. 2 oraz art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- prezentację radnym przyjętych rozwiązań i stanu zaawansowania prac projektowych, w szczególności przed zakończeniem poszczególnych etapów prac projektowych,
- prezentację projektu studium podczas posiedzeń komisji Rady Miejskiej w Pułtusku, Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, sesji Rady Miejskiej,
- przygotowanie niezbędnej liczby kompletów materiałów na spotkania i sesję Rady Miejskiej,
- udział w wyłożeniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i udzielanie informacji zainteresowanym na temat przyjętych rozwiązań,
- przygotowanie dokumentacji prac planistycznych wraz z projektem wystąpienia do Wojewody Mazowieckiego o ocenę zgodności z przepisami prawnymi; zapis części tekstowej oraz rysunku studium według wymogów edytora aktów prawnych,
- udział w czynnościach niezbędnych do doprowadzenia studium do zgodności z przepisami prawa w sytuacji rozstrzygnięcia nadzorczego lub stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę Mazowieckiego,
- przygotowanie innych opracowań, analiz, prognoz i studiów niezbędnych do przeprowadzenia procedury planistycznej, a nie opisanych powyżej,
- uwzględnienie wszelkich zmian ustawowych i przepisów wykonawczych zaistniałych w trakcie opracowania.

3. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

4. Wszystkie koszty przesyłek ponosi Wykonawca. Przedmiot zamówienie nie obejmuje kosztów ogłoszeń prasowych.

5. Wykonawca pozyska we własnym zakresie mapy w skali 1:10 000, o których mowa w § 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

6. Zamawiający przekaze Wykonawcy materiały znajdujące się w jego posiadaniu, a mogące służyć do opracowania przedmiotu zamówienia. Materiały znajdują się do wglądu u Zamawiającego.

## § 2

Kompletne opracowanie, stanowiące przedmiot odbioru, Wykonawca przekaze Zamawiającemu w formie tekstu w wersji tradycyjnej i elektronicznej w wymaganych formatach:

1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - przekazany w wersji tradycyjnej (papierowej) – 3 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB; format plików: .pdf, .doc.) –2 egzemplarze. W przypadku, gdyby bilans terenów zawierał część graficzną, należy przekazać opracowania kartograficzne oraz dane przestrzenne na zasadach analogicznych jak w przypadku opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko.
2. Opracowanie ekofizjograficzne:
  - 1) część tekstowa – przekazana w wersji tradycyjnej (papierowej) – 3 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB; format plików: .pdf, .doc.) –2 egzemplarze,
  - 2) część graficzna –przekazana w wersji tradycyjnej (papierowej) – 3 egzemplarzy w kolorze oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB; format plików: .pdf, .jpg, .tiff) –2 egzemplarze,
  - 3) dane przestrzenne –przekazane w postaci plików w formacie .shp, .dwg i .dxf dla danych wektorowych (z nadaną georeferencją), plików w formacie .geotiff dla danych rastrowych(z nadaną georeferencją) oraz plików w innych formatach dla danych przestrzennych, których nie można sporządzić w ww. formatach lub dla danych tych stosuje się powszechnie inny format. Pliki te powinny być nazwane i logicznie uporządkowane,
  - 4) pliki zawierające projekt opracowania, na które składają się zgodne z wersją papierową i elektroniczną rysunku, odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych).
3. Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pułtusk:
  - 1) część tekstowa –w wersji tradycyjnej (papierowej) w formacie A4 z częścią graficzną obejmującą wszystkie kolorowe rysunki wchodzące w skład studium w oryginalnej skali – 5 egzemplarzy,
  - 2) część tekstowa –w wersji tradycyjnej (papierowej) w formacie A4 z częścią graficzną obejmującą wszystkie kolorowe rysunki wchodzące w skład studium pomniejszone odpowiednio do formatu A4 lub A3 – 5 egzemplarzy,
  - 3) część graficzna –rysunki studium w skali 1:10 000 w wersji tradycyjnej (papierowej), w kolorze, na utwardzonym i zabezpieczonym przed zniszczeniem podłożu – 1 egzemplarz,
  - 4) powyższe należy również przekazać w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB; format plików: część tekstowa –.pdf, .doc, część graficzna – .pdf, .jpg, .tiff) –w 2 egzemplarzach,
  - 5) dane przestrzenne oraz metadane w formie elektronicznej winny być opracowane zgodnie z założeniami Dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie

Europejskiej (INSPIRE) oraz ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej. Dane przestrzenne składające się na treść rysunku studium (dane wektorowe i rastrowe z nadaną georeferencją) winny być przekazane w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w postaci:

- a) plików w formacie .shp, .dwg i .dxf dla danych wektorowych (z nadaną georeferencją), plików w formacie .geotiff dla danych rastrowych (z nadaną georeferencją) oraz plików w innych formatach dla danych przestrzennych, których nie można sporządzić w ww. formatach lub dla danych tych stosuje się powszechnie inny format. Pliki te winny być nazwane i logicznie uporządkowane,
- b) plików zawierających projekt opracowania studium, na które składają się zgodne z wersją papierową i elektroniczną rysunku, odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych).

4. Prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) część tekstowa – przekazana w wersji tradycyjnej (papierowej) – 3 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB; format plików: .pdf, .doc.) – 2 egzemplarze.,
- 2) część graficzna –przekazana w wersji tradycyjnej (papierowej) w kolorze – 3 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB; format plików: .pdf, .jpg, .tiff) –2 egzemplarze,
- 3) dane przestrzenne –przekazane w postaci plików w formacie .shp, .dwg i .dxf dla danych wektorowych (z nadaną georeferencją), plików w formacie .geotiff (z nadaną georeferencją) dla danych rastrowych oraz plików w innych formatach dla danych przestrzennych, których nie można sporządzić w ww. formatach lub dla danych tych stosuje się powszechnie inny format. Pliki te powinny być nazwane i logicznie uporządkowane,
- 4) pliki zawierające projekt opracowania, na które składają się zgodne z wersją papierową i elektroniczną rysunku, odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych).

5. Dokumentacja formalna – prawna w wersji tradycyjnej w 2 egzemplarzach (oryginał i kopia) odpowiednio poukładana i spięta. Dokumentacja formalno – prawna zostanie przekazana Zamawiającemu nie później niż w terminie 5 dni od dnia uchwalenia studium.

6. Powyższe dotyczy ostatecznej wersji dokumentów. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego przygotowywania i przekazywania materiałów Zamawiającemu (w celu ich prezentacji i uzyskania akceptacji).

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 i 2 niniejszej Umowy w terminie nie później niż **15 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. opracowania przedmiotu umowy i przeprowadzenia procedury planistycznej,
2. ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, w przypadku gdy zajdzie potrzeba wynikająca z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag do chwili uchwalenia studium,

3. uzupełnienia bądź zmiany opracowania stanowiącego przedmiot zamówienia o niezbędne czynności formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia - w przypadku zmiany przepisów prawa,,
4. udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia studium, do zgodności z przepisami prawnymi, w tym udziału w postępowaniu przed sądami - w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie uchwalenia studium,
5. doprowadzenia do zgodności z prawem procedury planistycznej dotyczącej uchwalenia Studium - w przypadku uchylecia uchwały przez Wojewodę lub sądy administracyjne.

Koszty poprawek, uzupełnień nieprawidłowego, niekompletnego lub wadliwego wykonania przedmiotu zamówienia z winy Wykonawcy, w tym dokumentacji prac planistycznych, jak i koszty związane z koniecznością powtórzenia procedury obciążają Wykonawcę.

#### § 5

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy w okresie 3 lat licząc od daty podpisania końcowego odbioru pracy przez Zamawiającego.
2. Podpisanie przez obie strony protokołu odbioru końcowego w ramach wynagrodzenia określonego w §8 jest datą rozpoczęcia okresu rękojmi dla prac objętych umową.
3. W okresie rękojmi Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze przedmiotu umowy, które wynikną z nieprawidłowego wykonania jakiegokolwiek opracowania projektowego albo jego części lub z jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę dokumentacji przed upływem tego terminu.

#### § 6

1. Wykonawca oświadcza, że będą mu przysługiwać w dniu wydania opracowania, stanowiącego utwory w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2019 r. poz. 1231, z późn. zm.), pełne autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy i prawa te nie będą obciążone prawami osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, iż majątkowe prawa autorskie do niniejszego przedmiotu umowy jako utworów w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych przekazane zostają zamawiającemu w dniu podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego w ramach wynagrodzenia określonego w §8.
3. Wykonawca zgadza się na wykonanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecania osobom trzecim wykonywania zależnych praw autorskich.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do bezpłatnego i nieograniczonego:
  - 1) powielania, utrwalania i zwielokrotniania dostępnymi technikami,
  - 2) publicznego wystawiania, wyświetlania, odtwarzania;
  - 3) udostępniania osobom i instytucjom;
  - 4) przesyłania, w tym za pośrednictwem sieci teleinformatycznych, udostępniania, zarządzania i wprowadzania do pamięci komputerów, publicznego udostępniania, nie wyłączając udostępniania za pośrednictwem sieci teleinformatycznych.
5. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego przechodzi własność.

## § 7

1. Strony zobowiązują się współpracować przy wykonywaniu prac oraz działań z najwyższą starannością z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Strony wyznaczają do roboczych i formalnych kontaktów w sprawach związanych ze sporządzeniem studium:
  - 1) ze strony Zamawiającego: Magdalena Dębska-Konopka,
  - 2) ze strony Wykonawcy: Agata Stępień.

## § 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 67 650,00 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych zero groszy) w tym podatek VAT
2. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z następującym harmonogramem prac i płatności:
  - 1) 50% wynagrodzenia po wykonaniu projektu studium, co powinno nastąpić w terminie 7 miesięcy od podpisania umowy,
  - 2) 30% wynagrodzenia po przekazaniu projektu planu do uchwalenia przez Radę Miejską w Pułtusku, co powinno nastąpić w terminie 15 miesięcy od podpisania umowy;
  - 3) 20% wynagrodzenia po stwierdzeniu zgodności z przepisami prawa przez Nadzór Wojewody Mazowieckiego.
3. Podstawą ustalenia kwoty wynagrodzenia jest oferta Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.

## § 9

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy, nastąpi na rzecz Wykonawcy, na podstawie wystawionych faktur.
2. Wykonawca ma prawo wystawić faktury częściowe i fakturę końcową na podstawie protokołu odbioru częściowego i końcowego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania odbioru w terminie 7 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu opracowań.
4. Należności z tytułu faktur będą płacone przez Zamawiającego przelewem na wskazane w fakturze konto Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia złożenia Faktury z podpisanym protokołem odbioru.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych z tytułu:
  - 1) opóźnienia w terminie wykonania przedmiotu umowy lub jego części w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w §8, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w §8.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w §8 z zastrzeżeniem §13.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Kary umowne mogą być potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co

Wykonawca wyraża zgodę.

5. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu zamówienia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie określonym w § 3, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy.

#### § 11

Zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą obu stron, wyłącznie w formie aneksu sporządzonego na piśmie i podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

#### § 12

Wykonawca nie może dokonywać cesji jakichkolwiek uprawnień bądź obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

#### § 13

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym. W zaistniałej sytuacji Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy, po protokołarnym przekazaniu i odbiorze zakończonej części opracowania.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 15

Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozpatrywane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.

#### § 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

#### Wykonawca

**AMS CONCEPT**  
sp. z o.o.  
ul. Mikołaja Kopernika 30 lok. 532, 00-336 Warszawa  
NIP 5252811568 REGON 385264798 KRS 000082190  
www.amsconcept.com

#### Zamawiający

BURMISTRZ

Grzegorz Gregorczyk

Sporządziła: Magdalena Dębska-Konopka

KIEROWNIK  
WYDZIAŁU GOSPODARKI  
GRUNTAMI I ARCHITEKTURĄ

mgr inż. Anna Maliszewska

RADCA PRAWNY

Stanisław Paszkowski

Kontrasygnała  
SKARBNIK MIASTA

mgr Teresa Turak