

Zawarta w dniu ..... r. w Psarach pomiędzy:

**Gminą Psary** z siedzibą w Psarach 42-512, ul. Malinowicka 4, NIP 625-244-67-73, REGON 276258167, reprezentowaną przez:

**Pana Tomasza Sadłonia** - Wójta Gminy Psary,

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą jako:

.....,

.....,

.....

NIP: ..... REGON: .....,

zwaną dalej Wykonawcą,

została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest kompleksowe opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Psary (GPR), na podstawie współpracy z interesariuszami procesu rewitalizacji oraz zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku. Gminny Program Rewitalizacji powinien zawierać w szczególności:

- a) pogłębioną analizę obszaru rewitalizacji, wykorzystującą wyniki przeprowadzanych badań w celu wykonania analizy szczegółowej w granicach wyznaczonego obszaru – w sferze społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, uwzględniającej opis przyczyn powstania sytuacji kryzysowej, potrzeb głównych interesariuszy, kluczowych zasobów i potencjałów. Diagnoza powinna być spójna z ustaleniami z dostarczonych przez Zamawiającego analiz, badań, oraz innych dokumentów strategicznych.
- b) opisu powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym co najmniej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych.
- c) opis wizji pożądanego stanu obszaru rewitalizacji po zakończeniu działań rewitalizacyjnych.
- d) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk opisanych w diagnozie.
- e) opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
  - 1) lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je

realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów *rewitalizacji*, opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania,

2) charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,

- f) mechanizmy integrowania celów rewitalizacji i kierunków działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- g) szacunkowe ramy finansowe gminnego programu *rewitalizacji* wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych,
- h) opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu *rewitalizacji*, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;
- i) system monitorowania i oceny gminnego programu *rewitalizacji*,
- j) niezbędne zmiany w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725),
- k) analiza zgodności GPR z obowiązującym studium.
- l) rekomendacje związane z ustanowieniem Specjalnej Strefy Rewitalizacji i uchwaleniem Miejscowego Planu Rewitalizacji.
- m) rekomendacje dotyczące sposobu realizacji GPR w zakresie planowania przestrzennego, w tym dotyczącej propozycji zmian do studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- n) rekomendacji dotyczących Komitetu Rewitalizacji, tj. przygotowanie rekomendacji w zakresie zasad wyznaczania składu i zasad działania Komitetu Rewitalizacji przy uwzględnieniu jego funkcji wyznaczonych w ustawie o rewitalizacji oraz zapewnieniu wyłaniania przez wyszczególnione w ustawie grupy interesariuszy ich przedstawicieli w sposób transparentny i zapewniający ich szeroki udział.

2. Prace nad GPR będą realizowane w czterech następujących etapach:

a) etap 1:

- diagnoza obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji,
- proces partycypacji służący włączeniu interesariuszy w prace nad częścią diagnostyczną,
- konsultacje społeczne diagnozy,
- przyjęcie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru Rewitalizacji.

b) etap 2

- proces partycypacji służący włączeniu interesariuszy w prace nad programowaniem GPR,
- opracowanie projektu GPR.

c) etap 3

- przeprowadzenie strategicznej oceny na oddziaływanie na środowisko projektu GPR,
- przeprowadzenie procesu konsultacji społecznych i opiniowania GPR,
- przyjęcie uchwały Rady Gminy Psary w sprawie GPR.

d) etap 4:

- weryfikacja GPR w zakresie zgodności z wytycznymi w procedurze wpisu GPR do wykazu pozytywnie zweryfikowanych programów rewitalizacji.

3. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia zostanie sporządzony przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy. Harmonogram powinien uwzględniać ww. etapy prac nad GPR. Stanowić on będzie integralną część umowy.

§ 2

Zakres Umowy

1. Wykonawca powinien opracować Gminny Program Rewitalizacji Gminy Psary w oparciu o diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych.

2. Wykonawca przy opracowywaniu Gminnego Programu Rewitalizacji powinien:

a) wyznaczyć obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, sporządzić diagnozę delimitacyjną na podstawie danych statystycznych pozyskanych przez Wykonawcę z powszechnych dostępnych baz danych (m.in. GUS) oraz danych źródłowych przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego

b) przeprowadzić badania społeczne m.in.:

- ilościowe mieszkańców - metoda: sondaż uliczny (typ badania PAPI – badanie z kwestionariuszem ankiety, próba celowa: N:100),
- jakościowe - wywiady (typ: IDI, CAWI) z przedstawicielami gminy, 3 wywiady pogłębione,
- wizji lokalnej na terenie wstępnie przeznaczonym do rewitalizacji z udziałem ekspertów z zakresu architektury/urbanistyki/planowania przestrzennego.

c) przeprowadzić proces partycypacyjny oraz konsultacje społeczne podczas opracowywania diagnozy delimitacyjnej, w tym m.in. przeprowadzenie min. dwóch warsztatów diagnostycznych dla liderów społecznych, przedstawicieli Urzędu Gminy, Radnych, przedstawicieli gminnych instytucji, przedstawicieli środowiska biznesu, przedstawicieli środowiska organizacji pozarządowych, mieszkańców.

d) opracować analizę – delimitacji terenu zdegradowanego i rewitalizacji w Gminie Psary:

- wytyczenie na podstawie przeprowadzonej diagnozy, granic obszaru/obszarów rewitalizacji, przy czym obszary te powinny być wydodrębnione graficznie, przedstawione na mapie w skali co najmniej 1:5000, opisane słownie i scharakteryzowane,
- spisanie założeń programowych rewitalizacji, czyli wizji stanu obszaru po przeprowadzonej rewitalizacji i celów rewitalizacji oraz odpowiadających im kierunkom działań, jakie przewiduje się podjąć w celu eliminacji lub ograniczenia negatywnych zjawisk, czyli opisaniu w postaci celów i zadań,

jak będzie wyglądać wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego (planowany efekt rewitalizacji) poprzez stworzenie dopełniających się wzajemnie, najważniejszych przedsięwzięć/głównych przedsięwzięć rewitalizacyjnych dotyczących obszaru rewitalizacji, które będą realizowane w ramach danego programu rewitalizacji wraz z ich opisem zawierającym co najmniej: nazwę przedsięwzięcia i podmioty go realizujące, prognozowane rezultaty, syntetyczny opis planowanych do podjęcia zadań, działań, lokalizację (miejsce przeprowadzonego projektu), szacowaną wartość projektu/przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, sposób oceny efektów – wskaźniki realizacji,

- opisanie powiązań i uwzględnieniu kompatybilności programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy, dokumentami lokalnymi z zakresu polityk w sektorze społeczno-gospodarczym w szczególności: Strategią Rozwoju Gminy, Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,
- opisanie systemu realizacji (wdrażania) programu rewitalizacji, a także systemu monitorowania i oceny programu rewitalizacji w zakresie skuteczności działań rewitalizacyjnych,
- opisanie i wprowadzenie mechanizmów włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w procesie rewitalizacji,
- uwzględnienie danych i informacji przekazanych Urzędowi Gminy Psary,
- pozyskiwaniu dokumentów źródłowych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca zapewni:

- a) realizację procesu edukacyjnego w odniesieniu do interesariuszy procesu rewitalizacji, w tym:
  - przygotowanie i przeprowadzenie warsztatów z interesariuszami zewnętrznymi,
  - przygotowanie i przeprowadzenie warsztatów z interesariuszami wewnętrznymi,
- b) przeprowadzenie badań uzupełniających diagnozę obszaru rewitalizacji, w tym m.in. badanie ankietowe, konsultacje terenowe, panele fokusowe z głównymi interesariuszami, spacery badawcze w celu pozyskania opinii głównych grup interesariuszy,
- c) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu GPR,
- d) wsparcie merytoryczne dla Zamawiającego przy procesie konsultacji społecznych GPR, w tym m.in. obecność i moderowanie podczas spotkań z mieszkańcami, odpowiedzialność za redakcję odpowiedzi na uwagi zgłoszone przez interesariuszy,
- e) opracowanie rekomendacji dotyczących wprowadzenia zmian do projektu GPR po przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz uzyskaniu opinii organów administracji publicznej i innych podmiotów.

4. Wykonawca opracuje raport opisujący metodologię obliczania wskaźników oraz określający materiały źródłowe uwzględnione w sporządzonej diagnozie i GPR. Wykonawca prześle raport Zamawiającemu najpóźniej 5 roboczych dni po opracowaniu projektu GPR w wersji papierowej (3 szt.) oraz w wersji elektronicznej w formacie doc. i pdf na płycie CD/DVD (2 szt.).

5. Dokumenty w ramach przedmiotu zamówienia powinny zostać opracowane zgodnie ze sztuką, w sposób przejrzysty, czytelny z uwzględnieniem dbałości językowej i graficznej.
6. Wykonawca przekaze Zamawiającemu ostateczny dokument diagnozy oraz GPR w pliku edytowalnym, w tym z zachowaną edytowalnością wykresów i ich danymi źródłowymi. Dokument powinien być uporządkowany pod względem wizualnym, tzn. formatowanie tekstu oraz rozwiązania graficzne (tabele, grafy, mapy oraz inne narzędzia prezentacji informacji) winny być zastosowane w sposób jednolity oraz powodujący, że dokumenty będą czytelne i przejrzyste.

### §3

#### Obowiązki stron

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym. Zamawiający ma prawo do wniesienia uwag i opinii na każdym etapie prac nad przedmiotem zamówienia, które Wykonawca ma obowiązek uwzględnić i dokonać stosownej korekty.
3. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym, w tym do bieżącego zgłaszania Zamawiającemu zidentyfikowanych problemów w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz pozostawania w stałym kontakcie telefonicznym i e-mailowym. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do udziału w minimum jednym spotkaniu roboczym w danym miesiącu, w tym spotkań online w danym miesiącu z pracownikami Urzędu Gminy w Psarach odpowiedzialnymi za realizację projektu, celem omówienia realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający może zrezygnować w danym miesiącu ze spotkania roboczego z Wykonawcą na rzecz konsultacji telefonicznych i e-mailowych z uwagi na uwarunkowania wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia lub bieżących potrzeb.
4. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia wszelkich niezbędnych do realizacji zamówienia danych, dokumentów, przy czym zastrzega, że dokumenty mogą zostać przekazane/udostępnione tylko w wersji elektronicznej. Dokumenty w wersji papierowej będą dostępne do wglądu w Wydziale Inwestycji i Remontów, ul. Malinowicka 4, 42-512 Psary, pokój nr 207.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy z należytą starannością i dokładnością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, mając na uwadze interes Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, kwalifikacje i umiejętności niezbędne do wykonania umowy oraz zobowiązuje się do zapewnienia realizacji przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.
7. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru bez zastrzeżeń, na Zamawiającego przechodzą majątkowe prawa autorskie do stworzonych opracowań. Opłata za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych zawarta jest w wynagrodzeniu za wykonanie przedmiotu umowy określonym w § 6.

8. Opracowane dokumenty, będące przedmiotem umowy, po dostarczeniu przez Wykonawcę mogą być wykorzystane przez Zamawiającego oraz, za jego zgodą przez instytucje, jednostki, organizacje itp., powiązane lub związane z Zamawiającym.
9. Wykonawca odpowiada za naruszenie autorskich praw majątkowych i dóbr osobistych osób trzecich odnoszących się do przedmiotu umowy oraz oświadcza, że wszystkie wyniki prac mogących stanowić przedmiot umowy praw autorskich będą oryginalne, bez niedozwolonych zapożyczeń utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać autorskich praw majątkowych i dóbr osób trzecich.
10. Opracowane dokumenty pozostają wyłącznie własnością Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań niezbędnych do zapewnienia ochrony prawa własności do danych i zabezpieczenia ich przed jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich.
11. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy, bez odrębnych świadczeń Zamawiającego, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksplantacji.
12. Zamawiający ma prawo dysponować przedmiotem umowy – opracowanym dokumentem na różnych polach eksploatacji.
13. Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnej zgody na dokonanie przez Zamawiającego dowolnych zmian w przedmiocie umowy, do którego Zamawiający nabył majątkowe prawa autorskie na podstawie niniejszej umowy.

#### § 4

##### Termin realizacji umowy

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na 12 miesięcy od podpisania umowy.

#### § 5

##### Osoby odpowiedzialne za realizację postanowień umowy

1. Osobą wyznaczoną przez Zamawiającego do kontaktów roboczych w ramach realizacji przedmiotu umowy oraz do przekazywania wszelkich materiałów źródłowych i informacji jest:  
a) ....., telefon: ....., e-mail:.....
2. Osobą wyznaczoną przez Wykonawcę do kontaktów roboczych w ramach realizacji przedmiotu umowy oraz do przekazywania wszelkich materiałów źródłowych oraz informacji jest:  
a) ....., telefon: ....., e-mail:.....
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 jest dopuszczalna, jeśli zajdzie taka konieczność. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego poinformowania drugiej Strony o zmianie osoby ds. kontaktów roboczych. Zmiana osób ds. kontaktów roboczych, o których mowa w ust. 1 i 2 nie pociąga za sobą konieczności zmiany umowy.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy i przeniesienie autorskich praw majątkowych określonych w §1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie zgodne z ofertą w wysokości: .....  
**zł brutto** (słownie:.....).
2. Płatność odbędzie się w 4 transzach po zakończeniu każdego z etapów na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT:
  - a) po zakończeniu etapu 1 w wysokości do 10% wynagrodzenia brutto określonego w ust.1;
  - b) po zakończeniu etapu 2 w wysokości do 15 % wynagrodzenia brutto określonego w ust.1;
  - c) po zakończeniu etapu 3 w wysokości do 25 % wynagrodzenia brutto określonego w ust.1;
  - d) po zakończeniu etapu 4 pozostała część wynagrodzenia brutto określonego w ust.1.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje podatek od towarów i usług VAT naliczony wg obowiązujących stawek.
4. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany niniejszego wynagrodzenia.
5. Faktury Wykonawcy zostaną zapłacone w terminie 30 dni od daty wpływu faktury VAT do Zamawiającego na rachunek wskazany przez Wykonawcę. Podstawą do wystawienia faktur będą protokoły odbioru poszczególnych etapów prac nad GPR, podpisane przez Przedstawiciela Zamawiającego oraz oświadczenia podwykonawców i Wykonawcy o całkowitym rozliczeniu finansowym z podwykonawcami/wykonawcą w ramach umowy i dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom. Przez dowody potwierdzające zapłatę wynagrodzenia rozumie się potwierdzenie, że zapłata rzeczywiście została dokonana (np.: potwierdzenie wpływu środków na konto podwykonawcy).
6. Wskazany na fakturze numer rachunku bankowego jest właściwy do dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment) i wskazany w wykazie kont bankowych na tzw. białej liście, zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, pod rygorem odmowy zapłaty, z zastrzeżeniem, iż powyższe dotyczy wyłącznie płatników VAT.
7. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje również wynagrodzenie z przeniesienia praw majątkowych, autorskich, o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
8. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminów płatności, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną, zgodnie z §7, przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.



11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - b) albo złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c) albo dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zamawiający uiszcza należną podwykonawcy część wynagrodzenia w terminie 30 dni liczonych od dnia następującego po upływie terminu do zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 12.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Opracowanie wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2016.666 ze zm.). Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wymienionego w § 1 przedmiotu umowy na następujących polach eksploatacji:
  - a) w zakresie wielokrotnego wykorzystania jej do sporządzenia projektu i realizacji robót, opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych. (publikowana w wersji elektronicznej na stronie internetowej i Biuletynie Informacji Publicznej Zamawiającego, oraz przekazywana w wersji papierowej Wykonawcom).
  - b) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - c) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 1 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.



16. Przeniesienie określonych w pkt 15 autorskich praw majątkowych następuje z dniem dokonania jej przekazania protokołem końcowym podpisanym przez Zamawiającego z tym też dniem przechodzi na Zamawiającego własność egzemplarzy tej dokumentacji zgodnie z § 2.
17. Wykonawca oświadcza, że jeżeli przy realizacji przedmiotu umowy powierzy wykonanie opracowania jakimkolwiek osobom trzecim, zobowiązany jest niniejszym do przedstawienia Zamawiającemu dowodu nabycia autorskich praw majątkowych do wykonywanych przez te osoby trzecie prac składających się na opracowanie. W razie wniesienia przez te osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń pozostających w związku z opracowaniem stanowiącym przedmiot niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z tych roszczeń, a także pokryć Zamawiającemu wszelkie koszty w związku z wniesieniem tych roszczeń.

## § 7

### Podwykonawcy

1. Zamawiający nie dokonuje zastrzeżenia dotyczącego obowiązku osobistego wykonania kluczowych części przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
3. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza w trakcie realizacji Umowy zatrudnić podwykonawców do realizacji przedmiotu Umowy – zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu Umowę zawartą z podwykonawcą w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia.
5. Umowa o podwykonawstwo, musi zawierać:
  - a) zakres prac powierzonych podwykonawcy,
  - b) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
  - c) termin wykonania prac powierzonych podwykonawcy
  - d) warunki płatności,
  - e) termin płatność, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury, rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej usługi.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenie do Umowy o podwykonawstwo. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo, w powyższym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

## § 8

### Odbiór

1. Złożenie opracowanej dokumentacji w siedzibie Zamawiającego nie jest równoznaczne z dokonaniem przez Zamawiającego odbioru Gminnego Programu Rewitalizacji.

2. Zamawiający zastrzega sobie 14-dniowy termin na dokonanie sprawdzenia, oceny poprawności i zgodności dokumentacji z niniejszą umową – termin ten rozpoczyna swój bieg w dniu złożenia opracowania w siedzibie Zamawiającego.
3. Zamawiający w terminie, określonym w ust. 2 złoży pisemne oświadczenie, iż przyjmuje Gminny Program Rewitalizacji (dokonuje jej odbioru) – oświadczenie to nie wyklucza roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu rękojmi, gwarancji oraz nienależytego wykonania umowy – i jednocześnie wezwie Wykonawcę do sporządzenia protokołu odbioru końcowego.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że dokumentacja została wykonana niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, wówczas odmówi jej przyjęcia do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad) – w takim przypadku za termin wykonania dokumentacji strony przyjmują termin, w którym Wykonawca przekaże Zamawiającemu poprawioną dokumentację.
5. Jeżeli Zamawiający zgłosi zastrzeżenia (wady), wówczas strony niniejszej umowy ustalą protokolarnie szczegółowy zakres i termin bezpłatnego dokonania przez Wykonawcę zmian i uzupełnień w dokumentacji.
6. Zamawiający może w terminie, określonym w ust. 2 zwrócić się do Wykonawcy z prośbą o wyjaśnienia w zakresie przekazanej dokumentacji, a Wykonawca w terminie nieprzekraczającym 3 dni udzieli stosownych wyjaśnień.

## § 9

### Wady przedmiotu umowy

1. Jeżeli w przedmiocie umowy zostaną stwierdzone wady, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający jest uprawniony według swego wyboru do:
  - a) żądania usunięcia stwierdzonych wad oraz naliczenia kar umownych, o których mowa w §10,
  - b) żądania dostarczenia nowego przedmiotu umowy wolnego od wad oraz naliczenia kar umownych, o których mowa w § 10,
2. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w ust. 1, nie wyłącza możliwości żądania odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, w tym z tytułu utraconych korzyści, szkody powstałej w wyniku opóźnienia w spełnieniu świadczenia lub szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy jeśli wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Zamawiający jest uprawniony do odmowy odbioru przedmiotu umowy, jeżeli został on wykonany w sposób wadliwy, sprzeczny z umową lub jest niekompletny.

## § 10

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania będzie kara umowna.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za niewykonanie umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20 % wartości przedmiotu zamówienia,
  - b) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne związane z podwykonawstwem w przypadku:
- a) gdy nie przedłoży Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% wartości przedmiotu umowy;
  - b) gdy nie przedłoży Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo oraz ich 20 zmian, w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% wartości przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy:
- a) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu całego przedmiotu umowy, wynoszącego, co najmniej 15 dni, które to uprawnienie Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni od doręczenia pisma informującego o opóźnieniu,
  - b) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy,
  - c) gdy wobec Wykonawcy została otwarta likwidacja lub złożony został wniosek o ogłoszenie upadłości.
  - d) w przypadku uzyskania zamówienia objętego umową na skutek przedłożenia przez Wykonawcę: podrobionego, poświadczającego nieprawdę albo nierzetelnego dokumentu albo nierzetelnego pisemnego oświadczenia dotyczącego okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania zamówienia.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku opóźnienia płatności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
7. Z innych tytułów bądź, gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywistej wartości poniesionej szkody, Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego.

## § 11

### Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę za 7-dniowym wypowiedzeniem, doręczonym Wykonawcy, w przypadkach przewidzianych w ust.2.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca w sposób rażąco nie realizuje przedmiotu umowy w sposób zgodny z umową;
  - b) Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby mógł go ukończyć w terminie określonym umową;
  - c) Wykonawca nie dostosuje się w odpowiednim czasie do zawiadomienia przesłanego mu przez Zamawiającego (do wyboru Zamawiającego: pisemnie, faxem lub e-mailem) z żądaniem usunięcia zaniedbań lub wypełnienia jego obowiązków wynikających z umowy, co poważnie wpływa na właściwą i terminową realizację umowy;
3. Koordynator postanowień umownych ze strony Zamawiającego, o którym mowa w §5 ust.1 niniejszej umowy jest zobowiązany niezwłocznie po rozwiązaniu umowy, poświadczyć wartość wykonanych usług i wynikających z tego płatności należnych Wykonawcy na dzień rozwiązania umowy.
4. Zamawiający od dnia rozwiązania umowy nie jest zobowiązany dokonać żadnych dalszych płatności na rzecz Wykonawcy.
5. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia stosownie do części zrealizowanego przedmiotu umowy.

## § 12

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na opracowany przedmiot umowy na okres 24 miesięcy od daty odbioru protokołu końcowego przygotowanej dokumentacji.
2. Bieg terminu rękojmi i gwarancji dla dokumentacji rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego jej protokolarnego odbioru.
3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego do:
  - 1) dokonywania poprawek wynikających z błędów w dokumentacji;
  - 2) udzielania wyjaśnień dotyczących wątpliwości występujących w dokumentacji i przyjętych rozwiązaniach projektowych.
5. Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji lub rękojmi wszystkich usterek i wad, które stwierdzone zostały w toku czynności odbioru, lub w okresie gwarancji bądź rękojmi.
6. Postępowanie w razie wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi:
  - 1) o wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej lub poprzez wysłanie maila na adres podany w ofercie wskazując termin ich usunięcia.
  - 2) W razie stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do ich skutecznego usunięcia w terminie określonym w piśmie Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia wady.

7. Wady nieusunięte w terminie ustalonym w sposób podany powyżej i których Wykonawca nie usunie mimo pisemnego ostrzeżenia Zamawiającego w kolejnym wyznaczonym terminie, mogą być zlecone przez Zamawiającego do usunięcia osobom trzecim. Koszty usunięcia tych wad pokryte będą przez Wykonawcę. Faktura wystawiona przez Zamawiającego będzie płacona przez Wykonawcę w terminie 21 dni od daty jej wystawienia na konto wskazane na fakturze.

### § 13

#### Zmiany w umowie

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian w umowie w następującym zakresie:

1. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy (aneks terminowy), w przypadkach:
  - a) niewynikających z winy Wykonawcy i niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy t.j. wystąpienia „siły wyższej”. „Siła wyższa” oznacza wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy - termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas trwania w/w okoliczności,
  - b) niezawinione przez Wykonawcę opóźnienia ze strony organów w wydawaniu uzgodnień i opinii administracyjnych, konieczność dokonania zmian w dokumentacji w trakcie projektowania w przypadku wniesienia uwag przez mieszkańców, gestorów sieci bądź inne podmioty, zmiany w przepisach prawnych powodujące konieczność pozyskania nieprzewidzianych wcześniej uzgodnień, opinii i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji - termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas trwania w/w okoliczności,
  - c) przekroczenia przez Zamawiającego terminu 14 dni na zaakceptowanie ostatecznej wersji dokumentacji bądź wniesienia do nich uwag po tym terminie, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres zwłoki
  - d) wystąpienia nowych okoliczności ze strony Zamawiającego wpływających na wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, których na dzień zawarcia umowy nie można było przewidzieć.
2. Zamawiający przewiduje zmianę wynagrodzenia wykonawcy (ceny) o kwotę wynikającą ze zmienionych ustawowo stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy.
3. Zmiana terminu wykonania umowy nie powoduje zmiany wysokości wynagrodzenia umownego brutto.
4. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminu Wykonawca winien poinformować Zamawiającego pisemnie, uzasadniając przywołane okoliczności.

### § 14

#### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem

zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy, jak również Wykonawca nie może zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela, ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
4. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**