

Umowa Nr .....

na kompleksowe **Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok**  
**na lata 2025-2035**

zawarta dnia ..... pomiędzy  
**Gminą Brok**, Plac Kościelny 6, 07-306 Brok, NIP 759 162 49 76, REGON 550667936,  
zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:  
**Pana Sebastian Oczkowskiego – Burmistrza Gminy** przy kontrasygnacie Skarbnika  
Gminy - .....

a

..... z siedzibą  
....., (dokładny  
adres), posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP ..... oraz numer  
statystyczny REGON ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w .....,  
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS  
....., reprezentowaną przez:

- p. .... – (funkcja w organie reprezentacji)

/

p. .... prowadzącym działalność gospodarczą  
pod nazwą ..... z siedzibą w  
.....(dokładny  
adres), posiadającą/ym numer identyfikacji podatkowej NIP .....  
oraz numer statystyczny REGON .....

Zwaną/ym dalej „Wykonawcą”,

## **§ 1** **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usługi doradztwa eksperckiego polegającego na opracowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) na podstawie współpracy z interesariuszami procesu rewitalizacji oraz zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. Z 2024 r. poz. 278 ), a w szczególności:
  - a) wykonanie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji, wykorzystującej wyniki przeprowadzonych badań w celu wykonania analizy szczegółowej w granicach wyznaczonego obszaru – w 5 wymaganych ustawą sferach: społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, uwzględniających opis przyczyn powstawania sytuacji kryzysowej, potrzeb głównych grup 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/planem ogólnym gminy, strategią rozwoju gminy,
- c) wizji pożądanego stanu obszaru rewitalizacji po zakończeniu działań rewitalizacyjnych,
- d) celów rewitalizacji zabezpieczających skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych wynikających z diagnozy,
- e) wskazanie kierunków działań mających na celu eliminację negatywnych zjawisk opisanych w diagnozie,
- f) opracowanie listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ukierunkowanych na eliminację przyczyn powstania zjawisk kryzysowych wynikających z diagnozy,
- g) opracowanie charakterystyki pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- h) opracowanie mechanizmów zapewniania komplementarności między poszczególnymi kierunkami działań oraz przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi,
- i) oszacowanie ram finansowych wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych, zabezpieczających spełnienie przez interwencję rewitalizacyjną zasady dodatkowości środków UE,
- j) opracowanie systemu zarządzania GPR,
- k) systemu oceny monitoringu i oceny programu.
- l) niezbędnych zmian w wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy oraz w uchwale w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkalnego zasobu gminy,
- m) analizy zgodności GPR z obowiązującym studium uwarunkowań/ planem ogólnym gminy,
- n) rekomendacji związanych z ustanowieniem Specjalnej Strefy Rewitalizacji i uchwaleniem Gminnego Planu Rewitalizacji,
- o) rekomendacji dotyczących sposobu realizacji GPR w zakresie planowania przestrzennego, w tym dotyczącej propozycji zmian do studium/ planu ogólnego oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- p) rekomendacji dotyczących Komitetu Rewitalizacji, tj. przygotowanie rekomendacji w zakresie zasad wyznaczenia 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,
- q) wyłonienia przez wyszczególnione w ustawie grupy interesariuszy ich przedstawicieli w sposób transparentny i zapewniający ich szeroki udział.
2. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiot umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie.
3. 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 oddziaływania na środowisko projektu GPR, jeżeli

będzie wymagana,

- przeprowadzenie procesu konsultacji społecznych i opiniowania GPR,
- przyjęcie uchwały Rady Gminy w sprawie GPR,

d) etap 4:

- weryfikacja GPR w zakresie zgodności z wytycznym w procedurze wpisu GPR do wykazu pozytywnie zweryfikowanych programów rewitalizacji, prowadzonego przez właściwą instytucję zarządzającą regionalnym programem operacyjnym.
4. Szczegółowy harmonogram realizacji Przedmiotu Umowy określony w §9 ust.2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
  5. Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok realizowane jest w ramach projektu KPO i Zwiększenia Odporności w Inwestycje A 1.3.1
  6. W ramach wykonania zadania Wykonawca opracuje kompleksowy dokument GPR, który przekaże Zamawiającemu w wersji papierowej (3 sztuki) oraz elektronicznej w formacie doc. i pdf. na nośniku elektronicznym np. CD/DVD (2 sztuki). Dokumentację przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy na własny koszt do siedziby Zamawiającego.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków informacyjnych i promocyjnych, w tym informowania społeczeństwa o dofinansowaniu Przedsięwzięcia przez Unię Europejską, zgodnie z dokumentami:
    - 1) Strategią Promocji i Informacji KPO,
    - 2) Księgą Identyfikacji Wizualnej KPO,
    - 3) Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027.

## **§ 2**

### **Zakres umowy**

1.Przedmiot umowy określony w §1 ust.1 powinien być opracowany w oparciu o diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych.

2. Wykonawca przy opracowywaniu GPR 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:150),
- jakościowe – wywiady (typ: IDI, CAWI) z przedstawicielami gminny, 4 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 Rady Gminy w Broku, przedstawicieli gminnych instytucji, przedstawicieli środowiska biznesu, przedstawicieli środowiska organizacji pozarządowych, mieszkańców

d) opracować analizę – delimitacji terenu zdegradowanego i rewitalizacji w gminie Brok:

- wytyczenie, na podstawie przeprowadzonej diagnozy, granic obszaru/obszarów rewitalizacji, przy czym obszary te powinny być wyodrębnione 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 opisanie 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 miasta, dokumentami lokalnymi z zakresu polityk w sektorze społeczno-gospodarczym w szczególności: Strategią Rozwoju Gminy, Studium / Planem Ogólnym Gminy,
- 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 przez Zamawiającego,
- pozyskiwaniu dokumentów źródłowych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca zapewni realizację procesu edukacyjnego w odniesieniu do interesariuszy procesu rewitalizacji, w tym:

- a) przygotowanie i przeprowadzenie warsztatów z interesariuszami zewnętrznymi w liczbie min. 10 osób,
- b) przygotowanie i przeprowadzenie warsztatów z interesariuszami wewnętrznymi w liczbie min. 10 osób.

4. Wykonawca zapewni przeprowadzenie badań uzupełniających diagnozę obszaru rewitalizacji, w tym m.in. badanie ankietowe, konsultacje terenowe, panele fokusowe z głównymi interesariuszami, spacerzy badawcze w celu pozyskania opinii głównych grup interesariuszy.

5. Wykonawca przeprowadzi strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu GPR, jeśli będzie wymagana.

6. Wykonawca zapewni 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.

7. Wykonawca opracuje rekomendację dotyczące wprowadzenia zmian do projektu GPR po przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz uzyskaniu opinii organów administracji publicznej i innych podmiotów.

8. Wykonawca przygotowuje treści merytoryczne do materiałów reklamowych i promocyjnych GPR (np. artykuły i ogłoszenia w mediach, ulotki, plakaty).

9. Wykonawca opracuje raport opisujący metodologię obliczania wskaźników oraz określający materiały źródłowe uwzględnione w sporządzonej diagnozie i GPR. Raport Wykonawca dostarczy na własny koszt Zamawiającemu najpóźniej 5 dni roboczych po opracowaniu projektu GPR w wersji papierowej (3 szt.) oraz w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (2 szt.).

10. W związku z tym, iż program rewitalizacji będzie podlegał ocenie Instytucji zewnętrznych, Wykonawca będzie miał obowiązek uaktualnienia go w ramach

wynagrodzenia ustalonego w niniejszej umowie zgodnie z uwagami ww. Instytucji.

11. Dokumenty w ramach przedmiotu umowy powinny zostać opracowane przez Wykonawcę zgodnie ze sztuką, w sposób przejrzysty, czytelny z uwzględnieniem dbałości językowej i graficznej.

12. 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 Umowy**

1. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą przy wykonywaniu niniejszej umowy oraz do wskazania osób do kontaktów roboczych w ramach niniejszej umowy.

2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia wszelkich niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy danych, dokumentów, przy czym zastrzega, że dokumenty mogą zostać przekazane/udostępnione tylko w wersji elektronicznej. Dokumenty w wersji papierowej będą dostępne do wglądu w Urzędzie Gminy Brok, ul. Plac Kościelny 6, 07-306 Brok.

3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy z należytą starannością i dokładnością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, mając na uwadze interes Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, kwalifikacje i umiejętności niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia realizacji Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.

6. 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 eksploracji.

7. 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.

8. 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 będą oryginalne, bez niedozwolonych zapożyczeń utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać autorskich praw majątkowych i dóbr osób trzecich.

9. 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.

10. 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 § 5 ust. 2.

11. Zamawiający ma prawo dysponować Przedmiotem Umowy - opracowanym dokumentem na różnych polach eksploatacji.

12. 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**

#### **Współpraca między stronami**

1. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym, w tym do bieżącego zgłaszania Zamawiającemu zidentyfikowanych problemów w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz pozostawania w stałym kontakcie telefonicznym i e-mailowym.
2. 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 Broku odpowiedzialnymi za realizację projektu, celem omówienia realizacji Przedmiotu Umowy. 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.
3. Zamawiający ma prawo do wniesienia uwag i opinii na każdym etapie prac nad przedmiotem umowy, które Wykonawca ma obowiązek uwzględnić i dokonać jego korekty w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 2.
4. Zasady wnoszenia przez Zamawiającego uwag i opinii na każdym etapie prac nad Przedmiotem Umowy:
  - a) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przysyłania Zamawiającemu w wersji elektronicznej opracowanych składowych części Przedmiotu Umowy celem weryfikacji i zgłoszenia ewentualnych uwag,
  - b) Wykonawca 8 dni roboczych przed rozpoczęciem badań zaplanowanych w części diagnostycznej Przedmiotu Umowy przekaże drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego opracowane narzędzia badawcze celem akceptacji (tj. np. kwestionariusz wywiadu pogłębionego, scenariusz badań fokusowych, scenariusz konsultacyjnych spotkań roboczych, materiały na których pracować będą osoby uczestniczące w konsultacyjnych); Zamawiający w ciągu 4 dni roboczych od otrzymania narzędzi badawczych przekaże Wykonawcy drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy akceptację narzędzi badawczych lub uwagi do przekazanego materiału; Wykonawca ma obowiązek uwzględnić te uwagi i przekazać Zamawiającemu poprawioną wersję opracowanych narzędzi badawczych w przeciągu 2 dni roboczych; Wykonawca może odnieść się do uwag wskazanych przez Zamawiającego w przypadku wątpliwości co do zasadności ich wprowadzenia drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany przez Zamawiającego lub pisemnie w terminie 2 dni roboczych od otrzymania informacji od Zamawiającego,
  - c) co najmniej 10 dni roboczych przed przekazaniem ostatecznej wersji poszczególnych części przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wersji roboczej materiału,
  - d) uwagi i opinie wnoszone mogą być w trakcie spotkań roboczych z Wykonawcą, drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę lub poprzez oficjalne pisma,
  - e) uwagi i opinie Zamawiający przekaże Wykonawcy drogą elektroniczną na adres e-mail lub poprzez oficjalne pisma bez zbędnej zwłoki, w terminie umożliwiającym naniesienie zmian do materiału; Wykonawca ma obowiązek uwzględnić uwagi i opinie i przekazać Zamawiającemu poprawioną wersję opracowanych elementów Przedmiotu Umowy; Wykonawca może odnieść się do uwag i opinii wskazanych przez Zamawiającego w przypadku wątpliwości, co do zasadności ich wprowadzenia bezpośrednio na spotkaniach roboczych, drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany przez Zamawiającego lub pisemnie w terminie 3 dni roboczych od otrzymania informacji od Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia ostatecznej wersji opracowanego

Przedmiotu Umowy.

6. Strony umowy zobowiązane są do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania na piśmie o zaistniałych okolicznościach, które mają wpływ na wypełnianie wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy.

7. Osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego do kontaktów roboczych w ramach realizacji przedmiotu umowy oraz do przekazywania wszelkich materiałów źródłowych i informacji są:

a) .....telefon: .....  
e-mail: .....

b) .....telefon: .....  
e-mail: .....

8. 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:.....

9. Każda zmiana adresu do korespondencji wymaga niezwłocznego pisemnego poinformowania drugiej Strony. Niniejsza zmiana nie pociąga za sobą konieczności zmiany umowy. W razie niepoinformowania o zmianie adresu, doręczenie korespondencji pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.

10. Zmiana osób wymienionych w ust. 7 i 8 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. 7 i 8 nie pociąga za sobą konieczności zmiany umowy.

11. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy z należytą starannością i dokładnością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, mając na uwadze interes Zamawiającego.

12. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za merytoryczną stronę Przedmiotu Umowy.

13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego, za jakość i terminowość realizacji Przedmiotu Umowy.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostaje ustalone na podstawie oferty i wynosi ..... zł brutto (słownie:.....  
.....złotych brutto), z czego:

a) w .....r. za realizację etapu pierwszego prac nad GPR (§ 1 ust. 3 lit. a niniejszej umowy): ..... zł brutto

b) w .....r. za realizację raportu określonego (§ 2 ust. 9 niniejszej umowy): ..... zł brutto

c) w ..... r. za realizację etapu 2, 3 i 4 prac na GPR (§ 1 ust. 3 lit. b, 3 lit. c, 3 lit. d niniejszej umowy): ..... zł brutto.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje podatek od towarów i usług VAT naliczony wg obowiązujących stawek.

3. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany niniejszego wynagrodzenia.

4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do

wystawiania faktury VAT.

5. Wynagrodzenie płatne będzie w trzech transzach : na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT na wskazany w nich rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego. Przy czym Zamawiający zastrzega, że faktura za realizację etapu 2, 3 i 4 prac nad GPR powinna zostać dostarczona do Zamawiającego najpóźniej w dniu .....

6. Podstawą dla wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT będą protokoły odbioru poszczególnych etapów prac nad GPR zgodnie z § 5 ust. 1 lit. a, lit. b, lit. c.

7. Za termin zapłaty wynagrodzenia uznaje się datę dokonania przelewu przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy.

8. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminów płatności, Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.

9. W przypadku wykonania części Przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawców, Zamawiający dokona płatności, pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę następujących dokumentów:

a) kserokopii faktury wystawionej przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,

b) kserokopii protokołu odbioru prac wykonanych przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,

c) dowodu zapłaty przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy i dalszego podwykonawcy (kserokopia wyciągu bankowego i/lub oświadczenie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o otrzymaniu wymagalnego wynagrodzenia).

10. Zamawiający, do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 9, wstrzyma płatność faktury Wykonawcy za wykonanie części przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców.

11. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, bez zgody Zamawiającego.

12. W ramach realizacji Umowy, Strony zobowiązane są stosować wszelkie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności przepisy ustawy z dnia 09 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych ustaw (Dz.U. Poz. 1751).

Powyższe oznacza m.in., że zapłata faktury VAT objętej mechanizmem podzielonej płatności nastąpi pod warunkiem, że rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, ujęty będzie w urzędowym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Faktury wystawione z naruszeniem przepisów ustawy wskazanej w ust. 12 lub nieprawidłowe z innej przyczyny, będą zwracane wystawcy bez księgowania.

13. Wykonawca oświadcza, że:

a) numer rachunku bankowego wskazany na wystawionej fakturze jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług,

b) rachunek, o którym mowa w pkt a) powyżej figuruje w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. Białej liście podatników VAT),

c) właściwym dla Wykonawcy urzędem skarbowym jest Urząd Skarbowy w .....

## § 6



## **Podwykonawstwo**

1. Zamawiający nie dokonuje zastrzeżenia dotyczącego obowiązku osobistego wykonania kluczowych części przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy podwykonawcy. W przypadku powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania firm podwykonawców.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku udziału podwykonawców w wykonaniu Przedmiotu Umowy, Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmian.
5. Wykonawca w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy, przedłoży poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo raz ich zmian, z zastrzeżeniem wynikającym z treści art. 143b ust 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Jeżeli w ciągu 10 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5, Zamawiający nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń lub sprzeciwu, uważa się, że je akceptuje.

### **§ 7**

#### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca odpowiada za szkodę spowodowaną swoim działaniem lub zaniechaniem, chyba, że nie ponosi winy za jej powstanie.
2. Wykonawca odpowiada za wady opracowanej dokumentacji. Ujawnione wady Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie określonym przez Zamawiającego. Usunięcie wad powinno nastąpić w każdym egzemplarzu dokumentacji papierowej oraz na nośnikach elektronicznych.

### **§ 8**

#### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie z własnej winy, w związku z czym nie będzie możliwe wykonanie Umowy w terminie,
  - b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - c) w razie nieotrzymania przez Zamawiającego środków budżetowych od właściwego dysponenta, koniecznych do wykonania niniejszej umowy.
  - d) innych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
2. W razie odstąpienia od umowy na zasadach określonych w ust. 1 pkt a, Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust. 5, co nie wyklucza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, gdy szkoda

przekroczy wartość ustalonej kary.

3. W przypadkach opisanych w ust. 1 pkt b i c, przepis § 7 ust. 5 nie ma zastosowania.

4. W przypadku istotnego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń lub udzielenia stosownych wyjaśnień w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania wezwania.

5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej zawierającej uzasadnienie.

6. Zamawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:

- a) stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
- b) wystąpienia przesłanki formalno-prawnej po stronie Wykonawcy, które uniemożliwiają wykonanie umowy, w tym m.in. ogłoszenie upadłości, likwidacji.

## **§ 9**

### **Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia zawarcia umowy do .....

2. Harmonogram realizacji przedmiotu umowy określony w §1 ust.4 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy szczegółowo określa terminy zakończenia prac poszczególnych etapów kompleksowego opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok.

## **§ 10**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonany został wybór Wykonawcy, za obopólną zgodą Stron, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

a) w zakresie zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku:

- działania siły wyższej (np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody o znacznych rozmiarach),
- wystąpienia obiektywnych przeszkód uniemożliwiających realizację Przedmiotu Umowy,
- wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- wykonanie przedmiotu zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,

b) w przypadku zmiany powszechnie obowiązującego prawa - w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy - Zamawiający dopuszcza zmianę treści umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym, zmierzającym do uzyskania zgodności zapisów umowy z obowiązującym prawem. Zmiana będzie obowiązywać nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie znowelizowanych przepisów prawa;

c) w zakresie zmiany wynagrodzenia za przedmiot umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonany został wybór Wykonawcy, w przypadku gdy ulegną zmianie stawki podatku od towarów i usług VAT - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

2. W przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej w ust. 1 lit. a - termin ulegnie przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania Przedmiotu

Umowy, jednak nie dłuższy niż przewidywany czas trwania przeszkody.

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.

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. c Strony są uprawnione złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia za przedmiot umowy po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.

6. Zmiany umowy wymagają pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności chyba, że postanowienia umowy stanowią inaczej.

## **§ 11**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonany przedmiot umowy na okres 24 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

2. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres 24 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. Podpisanie przez Zamawiającego protokołów odbiorczych dla poszczególnych części przedmiotu umowy lub dokonanie płatności nie wyklucza roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w przypadku wykrycia wad Przedmiotu Umowy.

4. W przypadku wykrycia wad w dostarczonych dokumentach, Zamawiający prześle Wykonawcy reklamację, na którą Wykonawca zobowiązany jest udzielić odpowiedzi w ciągu 3 dni roboczych. Brak odpowiedzi w tym terminie oznacza zgodę na reklamację. Zgoda na reklamację jest równoznaczna z niezwłocznym usunięciem wad, nie dłużej niż w ciągu 10 dni roboczych od zgody na reklamację.

5. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do dokonania korekty i uzupełnień wynikających z oceny przeprowadzonej przez instytucję dotującą w terminie określonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 10 dni roboczych od otrzymania informacji przez Wykonawcę.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

a) niewykonania umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wartości przedmiotu umowy; określonego w § 5 ust. 1

b) opóźnień w wykonaniu poszczególnych etapów przedmiotu umowy, których terminy realizacji zostały określone w szczegółowym harmonogramie realizacji przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% wartości Przedmiotu Umowy;

c) gdy Wykonawca bezzasadnie odmówi dokonania na wniosek Zamawiającego korekty, poprawy, uzupełniania dokumentów stanowiących Przedmiot Umowy, w wysokości 10 % wartości Przedmiotu Umowy; określonego w § 5 ust. 1

d) gdy Wykonawca bezzasadnie odmówi usunięcia wad w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 4 lub wprowadzenia korekty i uzupełnień w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 5 w wysokości 10% wartości Przedmiotu Umowy określonego w § 5 ust. 1.

- e) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% wartości przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust. 1
- f) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca będzie uprawniony do naliczenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 1 niniejszej umowy.
2. 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 § 5 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 § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% wartości Przedmiotu Umowy.
3. Termin zapłaty należności tytułem kar umownych wynosi do 5 dni od dnia doręczenia noty księgowej.
4. Zamawiający ma prawo potrącić karę umowną z wynagrodzenia Wykonawcy, bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
5. Niezależnie od ustalonych kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy szkoda przewyższa wysokość nałożonych kar.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się do rozwiązywania wszelkich ewentualnych sporów w sposób polubowny i kompromisowy. W przypadku, gdy Strony nie będą mogły znaleźć rozwiązania polubownego spór rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Wykonawcy oraz dwóch dla Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy jest szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Załączniki: 1. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu umowy określony w §1 ust.1 niniejszej umowy.