

## Projekt

Szczegółowe Postanowienia Umowy  
nr ...../2025

zawarta w dniu ..... r. w Ciechanowie, pomiędzy:

**Gminą Miejską Ciechanów, 06-400 Ciechanów Plac Jana Pawła II 6, REGON 130377824, NIP 566-187-65-36, reprezentowaną przez:****I Zastępcę Prezydenta Miasta Ciechanów – Iwonę Kowalczuk – działającą na podstawie Zarządzenia Nr 143/2024 Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 1 sierpnia 2024 roku.**przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta - Ewy Szelugi**  
w dalszej treści umowy zwaną „**Zamawiającym**”,

a

SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.)  
..... Spółka Akcyjna z siedzibą w ..... (kod pocztowy  
.....), przy ulicy ..... wpisana do Rejestru Przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod  
nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł,  
wpłaconym w wysokości ....., NIP ....., REGON ....., zwana  
w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez<sup>1</sup>:SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.)  
..... Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w .....  
(kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru  
Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy  
....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości  
..... zł, NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej  
części umowy ....., reprezentowana przez<sup>2</sup> :SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA  
PARTNERSKA (sp.p.) ..... Spółka Jawna z siedzibą w  
..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana  
do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd  
Rejonowy ....., pod nr KRS ....., NIP ....., REGON  
....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez<sup>2</sup>:OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ .....  
zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul.  
....., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ..... w  
..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do  
ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem<sup>1</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.<sup>2</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

.....; NIP ....., REGON ....., zwany w dalszej części umowy ....., reprezentowany przez<sup>3</sup>:

SPÓŁKA CYWILNA (s.c.) ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ..... i ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ....., prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., NIP ....., REGON....., zwani w dalszej części umowy ....., reprezentowani przez:

na podstawie....., którego poświadczona za zgodność z oryginałem kopia stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji (nr sprawy .....), na: *opracowanie dokumentacji technicznej oraz wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową, remontem i modernizacją pomieszczeń budynku COEK Studio oraz budową sceny letniej, altany, dwóch pergoli (zadaszeń), obiektów małej architektury wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku*, realizowanych w ramach projektu pn: „*Stworzenie przestrzeni dla edukacji i aktywności kulturalnej w Ciechanowie. Zadanie 1: Stworzenie zaplecza dla rozwoju usług w COEK Studio w Ciechanowie*”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz.U. 2024 poz. 1320), zwanej dalej „ustawą Pzp”, została zawarta umowa, zwana dalej „umową” o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia obejmującego *zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową, remontem i modernizacją pomieszczeń budynku COEK Studio oraz budową sceny letniej, altany, dwóch pergoli (zadaszeń), obiektów małej architektury wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku*. Inwestycja realizowana w ramach projektu pn: „*Stworzenie przestrzeni dla edukacji i aktywności kulturalnej w Ciechanowie. Zadanie 1: Stworzenie zaplecza dla rozwoju usług w COEK Studio w Ciechanowie*”, dofinansowanego z Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027.
2. Przedmiot umowy obejmuje także uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego braku sprzeciwu do użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

## § 2.

### Koncepcja

1. Wykonawca - w terminie 20 dni roboczych od daty zawarcia umowy - przedłoży Zamawiającemu koncepcję dla inwestycji określonej w § 1 ust. 1 w wersji papierowej lub elektronicznej.

<sup>3</sup> Dotyczy tylko sytuacji, w których za stronę działa prawidłowo umocowany pełnomocnik; w przypadku osobistej reprezentacji należy wykreślić, w przypadku spółki cywilnej stroną umowy są jej wspólnicy a nie spółka.

2. Koncepcja powinna zawierać co najmniej:

- 1) opis przewidzianych prac zawierający propozycję rozwiązań materiałowych z uwzględnieniem systemów OZE,
- 2) schematy / rysunki,
- 3) wizualizacje obiektu po przebudowie - minimum trzy ujęcia z zewnątrz oraz trzy ujęcia głównych przestrzeni wewnątrz budynku (hol główny, sala wystawienniczo-projekcyjna, sala widowiskowa/teatralna).

### § 3.

#### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie do 300 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy tj. do dnia ..... w tym:
  - 1) Etap I: opracowanie dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1) – 6) OPU-zb oraz uzyskanie wymaganych pozwoleń administracyjnych na realizację inwestycji w terminie do 90 dni od zawarcia umowy;
  - 2) Etap II: wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy oraz opracowanie dokumentacji, o której mowa w § 6 ust. 8 i 9 OPU-zb w terminie do 300 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
2. Za termin realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę wpływu do Urzędu Miasta Ciechanów pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Warunkiem złożenia zawiadomienia jest zrealizowanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy.

### § 4. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy wynosi łącznie: ..... PLN brutto (słownie ..... PLN) w tym:
  - 1) **Etap I** : ..... PLN brutto (słownie: ..... PLN)
  - 2) **Etap II**: ..... PLN brutto (słownie: ..... PLN) w tym:
    - na rok 2025 r ..... brutto
    - na rok 2026 r .....brutto.
2. Strony uzgadniają, następujący tryb płatności wynagrodzenia :
  - 1) Z tytułu wykonania Etapu I - Wykonawca wystawi fakturę po jego wykonaniu i odbiorze, zgodnie z postanowieniami OPU-zb;
  - 2) Z tytułu wykonania Etapu II - Wykonawca wystawi faktury na koniec każdego pełnego kwartału realizacji przedmiotu umowy w ramach Etapu II do łącznej wysokości nie większej niż 80% wynagrodzenia, określonego w ust. 1 pkt 2);
    - a) rozliczenie częściowe przedmiotu umowy realizowane będzie raz na kwartał po faktycznym zakończeniu robót budowlanych zgodnie z etapami robót, na podstawie częściowej faktury wystawionej przez Wykonawcę. Za faktyczne zakończenie robót budowlanych zgodnie z etapami robót, Zamawiający uznaje dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i zgłoszenie Zamawiającemu gotowości dokonania odbioru częściowego. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej jest dokonanie odbioru częściowego Przedmiotu Umowy, potwierdzone podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru częściowego;
    - b) Zamawiający dopuszcza, na pisemny wniosek Wykonawcy, skrócenie okresu rozliczenia częściowego, o którym mowa w pkt. 2) lit. a, tj. dokonanie rozliczenia za okres krótszy niż za pełny kwartał realizacji przedmiotu umowy, ale nie krótszy niż za dwa pełne miesiące (rozliczenie dwóch etapów robót), pod warunkiem faktycznego zakończenia określonych etapów robót zgodnie z harmonogramem. W przypadku rozliczenia za okres krótszy niż kwartał postanowienia dotyczące



zakończenia robót budowlanych, zgłoszeń i odbiorów stosuje się odpowiednio.

- 3) rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi po faktycznym zakończeniu wszystkich robót budowlanych, na podstawie końcowej faktury wystawionej przez Wykonawcę. Za faktyczne zakończenie robót budowlanych Zamawiający uznaje dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub przedstawiciela Zamawiającego i zgłoszenie Zamawiającemu gotowości dokonania odbioru końcowego. Wartość faktury końcowej stanowić będzie różnicę między kwotą umowną wskazaną w ust. 1, a sumą kwot poprzednio zafakturowanych. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej jest dokonanie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, potwierdzone podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
3. Nieodzownym elementem protokołów odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy będą opracowane przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zestawienia wartości wykonanych robót (opracowane w oparciu o etapy robót) sporządzone narastająco od początku budowy w formie uzgodnionej z Zamawiającym.
4. Kwota wynagrodzenia za każdy etap realizacji Przedmiotu Umowy ustalana jest na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez przedstawiciela Zamawiającego.

## § 6.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

- wysokość: 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4.
- wartość: .....zł. (słownie: .....zł)
- forma zabezpieczenia .....

## § 7.

### Współpraca Stron

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu są:

1) po stronie Wykonawcy: ....., tel. ...., e-mail .....

2) po stronie Zamawiającego:

Sylwia Herner - tel. 23 674-92-13 wew. 213; e-mail [s.herner@umciechanow.pl](mailto:s.herner@umciechanow.pl)

Anna Chodacz – tel. 23 674-92-14 wew. 214; e-mail: [inwestycje@umciechanow.pl](mailto:inwestycje@umciechanow.pl)

2. Strony ustalają, że dokumenty podpisane podpisem kwalifikowanym, przesłane na adresy e-mail wskazane w ust.1 pkt 1) i 2 ) uznaje się za skutecznie doręczone drugiej Stronie.

## § 8.

### Podwykonawcy

Przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców/dalszych podwykonawców oraz w następującym zakresie:

1) ..... – zakres .....

2) ..... – zakres .....

## § 9.

### Rękojmia oraz gwarancja

Termin gwarancji ustala się na ..... miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

## § 10.

### Postanowienia końcowe

1. Niniejsze Szczegółowe Postanowienia Umowy (SPU-zb) oraz Ogólne Postanowienia Umowy dla umów na opracowanie dokumentacji technicznych zawieranych w wyniku

**rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przewidzianym Pzp i w następstwie podpisania SPU-zb, (OPU-zb) stanowią łącznie treść umowy. Wykonawca oświadcza, że znane mu są postanowienia OPU-zb i nie wnosi do nich zastrzeżeń.**

2. Strony zgodnie oświadczają, że dla stosowania OPU-zb nie jest wymagane ich podpisanie przez Strony, a umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony SPU-zb.
3. Strony wyłączają następujące postanowienia OPU-zb: nie dotyczy.
4. SPU-zb sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, trzy Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

\*niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 1 – Ogólne Postanowienia Umowy (OPU-zb)  
Załącznik nr 2 – Program Funkcjonalno - Użytkowy (PFU).

**Zaangażowanie środków w 2025r:**

dział 921, rozdział 92195 § 6057-02

dział 921, rozdział 92195 § 6059-02

**Zaangażowanie środków w 2026r:**

dział 921, rozdział 92195 § 6057-02

dział 921, rozdział 92195 § 6059-02