

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 r.

przy kontrasygnacie – **Ilony Prochowicz** - Kierownika Wydziału Finansowo - Budżetowego, działającej na podstawie upoważnienia Skarbnika Miasta Ciechanów znak PMZ.077.9.2025 z dnia 14.07.2025 r.

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 przez¹:

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 przez² :

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 przez²:

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

¹ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

² Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

.....; NIP, REGON, zwany w dalszej części umowy, reprezentowany przez³:

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:

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

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

Tryb zawarcia Umowy

Umowa jest następstwem udzielenia zamówienia realizowanego na podstawie § 8 Regulaminu Udzielania Zamówień o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 130 000 zł netto w Urzędzie Miasta Ciechanów wprowadzonego Zarządzeniem nr 1/2021 Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 4 stycznia 2021 r., do którego jednocześnie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), dalej jako: „Ustawa Pzp”), w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy Pzp,

oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego nr.....

§ 1

Nazwa zadania

Przedmiotem umowy jest wykonanie dokumentacji technicznej na potrzeby **remontu elewacji budynku Ratusza oraz muru przy ul. Wodnej, stanowiącego zachodnią część ogrodzenia dziedzińca Ratusza** wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności oraz pełnieniem nadzoru autorskiego – **zad. pn.: „Opracowanie dokumentacji technicznych dla budynków użyteczności publicznej.”** **Zamówienie realizowane w podziale na zadania:**

Zadanie 1 - Opracowanie dokumentacji technicznej na potrzeby remontu elewacji budynku Ratusza w Ciechanowie.

Zadanie 2. Opracowanie dokumentacji technicznej na potrzeby remontu muru przy ul. Wodnej w Ciechanowie.

§ 2.

Koncepcja

1. Wykonawca w terminie 20 dni roboczych od daty zawarcia umowy - przedłoży Zamawiającemu koncepcję uwzględniającą opinię dotyczącą stanu technicznego elewacji budynku Ratusza i muru ogrodzeniowego wraz z opisem wymaganych badań/analiz oraz wstępne założenia projektowe dotyczące remontu.

³ 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.

- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji koncepcji w terminie do 30 dni roboczych od daty zawarcia Umowy.

§ 3.

Termin realizacji umowy

- Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w zakresie, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1-9 OPU-z, w terminie do 140 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy, tj. do
Termin, o którym mowa w zdaniu pierwszym Zamawiający uzna za dotrzymany z chwilą podpisania przez Przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy.
- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie do 60 dni kalendarzowych od terminu określonego postanowieniem ust. 1. Termin, o którym mowa w zdaniu pierwszym Zamawiający uzna za dotrzymany z chwilą podpisania przez Przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- Czynności związane z nadzorem autorskim Wykonawca będzie wykonywać do czasu przekazania przez Zamawiającego obiektu do użytku.

§ 4.

Wynagrodzenie

- Wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy wynosi łącznie
PLN brutto (słownie PLN), PLN netto (słownie:
PLN), podatek od towarów i usług (VAT): PLN (słownie:
PLN), w tym:
 - Zadanie 1 - Opracowanie dokumentacji technicznej na potrzeby remontu elewacji budynku Ratusza w Ciechanowie. PLN brutto (słownie: PLN), w tym:
 - opracowanie dokumentacji technicznej: PLN brutto (słownie: PLN)
 - nadzór autorski: PLN brutto (słownie: PLN)
 - Zadanie 2 - Opracowanie dokumentacji technicznej na potrzeby remontu muru przy ul. Wodnej w Ciechanowie. PLN brutto (słownie: PLN),
 - opracowanie dokumentacji technicznej: PLN brutto (słownie: PLN)
 - nadzór autorski: PLN brutto (słownie: PLN)
- Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) składa się wynagrodzenie z tytułu należytego wykonania:
 - dokumentacji technicznej stanowiące 90% wynagrodzenia za realizację Zadania;
 - nadzoru autorskiego stanowiące 10% wynagrodzenia za realizację Zadania.
- Wynagrodzenie płatne będzie z budżetu miasta na 2026 rok.
- Wynagrodzenie płatne będzie w ratach na podstawie faktur VAT, sporządzonych zgodnie z zasadami określonymi w OPU-z oraz ust. 5-8 (poniżej), w oparciu odpowiednio o protokół częściowy, końcowy lub – w zakresie nadzoru autorskiego - protokół odbioru usługi, podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego.
- Pierwsza faktura w wysokości 35% wynagrodzenia, wystawiona po złożeniu do właściwego organu administracyjnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę - zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokonaniu odbioru częściowego na warunkach w szczególności określonych w § 5 ust. 1 OPU-z.
- Druga faktura w wysokości 55% wynagrodzenia, wystawiona po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokonaniu odbioru

końcowego, na zasadach w szczególności określonych w § 5 ust. 2 OPU-z.

7. Trzecia faktura w wysokości 10% wynagrodzenia, wystawiona po zakończeniu pełnienia nadzoru autorskiego i dokonaniu odbioru końcowego, na zasadach w szczególności określonych w ust. 8 (poniżej).
8. Podstawą do wystawienia faktury za pełnienie nadzoru autorskiego będzie protokół odbioru usługi podpisany przez Przedstawiciela Zamawiającego po uzyskaniu przez Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem zadania.

§ 5.

Podwykonawcy

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

- 1) – zakres
- 2) – zakres

§ 6.

Rękojmia oraz gwarancja

Termin gwarancji ustala się na 60 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

§ 7.

Nadzór autorski

1. Wykonawca zobowiązuje się sprawować nadzór autorski do czasu uzyskania przez Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, którego dokumentacja techniczna dotyczy.
2. Nadzór będzie realizowany w zależności od potrzeb poprzez:
 - 1) bieżący kontakt telefoniczny lub za pośrednictwem poczty elektronicznej z Zamawiającym / przedstawicielem Zamawiającego, wykonawcą robót budowlanych oraz inspektorem nadzoru inwestorskiego lub/i
 - 2) osobistą obecność Wykonawcy na budowie, w terminach wskazanych przez Zamawiającego (nie więcej niż 10 pobytów w okresie od rozpoczęcia robót do uzyskania pozwolenia na użytkowanie), która będzie potwierdzana w dzienniku budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest sprawować nadzór autorski w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025.418). Ponadto, w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:
 - 1) przygotowania w terminie określonym przez Zamawiającego dokumentacji zamiennej oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub jej zmiany - w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych;
 - 2) udzielanie w terminie określonym przez Zamawiającego wyjaśnień w zakresie wszelkich wątpliwości dotyczących rozwiązań projektowych które pojawią się w trakcie postępowań o udzielenie zamówień publicznych prowadzonych w przyszłości, związanych z realizacją przedmiotu umowy lub w toku realizacji robót, w tym wykonywanie ewentualnych szkiców/rysunków uszczegóławiających problemowe kwestie;
 - 3) zapewnienie udziału przedstawicieli poszczególnych branż w sprawowaniu nadzoru autorskiego,
 - 4) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o realizacji inwestycji niezgodnie z dokumentacją techniczną,
 - 5) opiniowanie i uzgadnianie zmian nieistotnych wraz z opracowaniem rysunków zamiennych.
4. Nadzór autorski będzie realizowany zgodnie z postępowaniem robót budowlanych oraz w terminach zapewniających niezachwianą ciągłość robót, z tym zastrzeżeniem, że – w ramach wynagrodzenia należnego Wykonawcy - nadzór autorski będzie realizowany również na każde wezwanie Zamawiającego.

5. Wezwanie, o którym mowa w ust. 4 może wskazywać branże, co do których wymagana jest stawiennictwo autora lub autorów opracowania w danej branży i winno być dokonane:
 - 1) telefonicznie i niezwłocznie tj. najpóźniej w następnym dniu roboczym - potwierdzone e-mailem lub
 - 2) za pośrednictwem poczty elektronicznej.Stawiennictwo – co do zasady – musi nastąpić nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od daty wezwania, chyba że Zamawiający / przedstawiciel Zamawiającego wskaże w wezwaniu inny termin, również krótszy, stosownie do potrzeb.
6. W ramach sprawowanego nadzoru autorskiego, Wykonawca nie może - bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego - podejmować decyzji dotyczących zakresu wykonywanych robót budowlanych i wysokości wynagrodzenia w tym wprowadzania rozwiązań zamiennych i/lub zmiany materiałów w stosunku przyjętych w dokumentacji.

§ 8.

Kary umowne

Poza sytuacjami, o których mowa w §14 OPU-z, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach i w określonej wysokości:

- 1)
 - 1) za zwłokę w wykonywaniu obowiązków w ramach sprawowania nadzoru autorskiego - wysokości 0,05 % kwoty, o której mowa w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za nienależyte lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego w wysokości 0,5% kwoty, o której mowa w § 4 ust. 1, za każde stwierdzone nienależyte lub nieprawidłowe wykonanie obowiązku.
 - 3) za uzgodnienie bez wiedzy i akceptacji Zamawiającego rozwiązań zamiennych i/lub zmiany materiałów w stosunku przyjętych w dokumentacji – 5 000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. Jeżeli kara naliczona zgodnie z pkt. 1 ust. 3) nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do wysokości odpowiadającej rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

§ 9.

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
Wioleta Niemierzycka – tel. 23 674-92-14 wew. 214; e-mail:
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.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Niniejsze Szczegółowe Postanowienia Umowy (SPU-z) oraz Ogólne Postanowienia Umowy (OPU-z) dla umów na opracowanie dokumentacji technicznych zawieranych w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych netto w Urzędzie Miasta Ciechanów stanowią łącznie treść umowy. Wykonawca oświadcza, że znane mu są postanowienia OPU-z i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
2. Strony zgodnie oświadczają, że dla stosowania OPU-z nie jest wymagane ich podpisanie przez Strony, a umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony SPU-z.

3. Strony wyłączają następujące postanowienia OPU-z: nie dotyczy
4. SPU-z sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, trzy Zamawiając

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

*niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 1 – Ogólne Postanowienia Umowy (OPU-z)
Załącznik nr 2 – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).
Zaangażowanie 2026 rok - 921,92120§6050-05