

Projekt
Szczegółowe Postanowienia Umowy
nr/2026

zawarta w dniur., 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 33/2026 Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 16 lutego 2026 r.

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 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),

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

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

przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem; 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**”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym (nr sprawy), na opracowanie dokumentacji technicznej budowy ulic na osiedlu Świętych, w ramach zadania inwestycyjnego *pn.: „Opracowanie dokumentacji technicznej i budowa kanalizacji deszczowej na osiedlu Świętych - etap I”* zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, została zawarta umowa, zwana dalej „umową” o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji projektowej budowy ulic na osiedlu Świętych. Nazwa zadania, którego dotyczy przedmiot umowy: „Opracowanie dokumentacji technicznej i budowa kanalizacji deszczowej na osiedlu Świętych – etap I.”

Zamówienie realizowane w podziale na zadania:

Zadanie nr 1 – Opracowanie dokumentacji technicznej budowy kanalizacji deszczowej w ul. św. Franciszka, św. Marka i św. Floriana na odcinku od ul. Harcerskiej do zbiornika wodnego w miejskim parku Jeziorko wraz z uzyskaniem wymaganych zgód administracyjnych oraz pełnieniem nadzoru autorskiego;

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.

Zadanie nr 2 – Opracowanie dokumentacji technicznej na budowę oświetlenia ulic św. Floriana, św. Marka i św. Marii Magdaleny wraz z uzyskaniem wymaganych zgód administracyjnych oraz pełnieniem nadzoru autorskiego;

Zadanie nr 3 – Opracowanie wielobranżowej dokumentacji technicznej budowy ulic na osiedlu Świętych, wraz z uzyskaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z klauzulą ostateczności oraz pełnieniem nadzoru autorskiego.

2. Dopuszcza się zmianę formy uzyskania zgody administracyjnej na etapie realizacji zadania. W przypadku inwestycji realizowanych na podstawie zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę dopuszcza się ograniczenie zakresu dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 2) i 3) OPU - z, pod warunkiem uzgodnienia innej formy opracowania z Zamawiającym.

§ 2.

Koncepcja

1. Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z zatwierdzoną przez przedstawiciela Zamawiającego koncepcją projektową.
 - 1) Wykonawca w terminie 30 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy, przedłoży Zamawiającemu koncepcję uwzględniającą wstępne założenia projektowe zgodne z OPZ.
 - 2) Koncepcja powinna zawierać co najmniej:
 - a) geometrię dróg z elementami stałej organizacji ruchu,
 - b) lokalizację sieci podziemnych i naziemnych,
 - c) plan podziału działek z zestawieniem powierzchni.
2. Koncepcję należy przekazać w wersji papierowej lub elektronicznej.
3. Wykonawca ma obowiązek uzyskać opinię organu zarządzającego ruchem odnośnie geometrii dróg na etapie opracowania koncepcji.

§ 3.

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy:
 - 1) zadanie nr 1 – w zakresie o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1-9 OPU-z, w terminie 89 dni kalendarzowych od zawarcia umowy tj. do roku. 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 braku sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych do 21 dni kalendarzowych od terminu określonego w zdaniu pierwszym. Termin, o którym mowa w zdaniu trzecim Zamawiający uzna za dotrzymany z chwilą podpisania przez Przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 - 2) zadanie nr 2 – w zakresie o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1-9 OPU-z, w terminie 120 dni kalendarzowych od zawarcia umowy tj. do roku. 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/braku sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych do 60 dni kalendarzowych od terminu określonego w zdaniu pierwszym. Termin, o którym mowa w zdaniu trzecim Zamawiający uzna za dotrzymany z chwilą podpisania przez Przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

- 3) zadanie nr 3 - w terminie 310 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia2027 roku. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji ZRID w terminie do 90 dni kalendarzowych od terminu określonego w zdaniu pierwszym. Termin, o którym mowa w zdaniu drugim Zamawiający uzna za dotrzymany z chwilą podpisania przez Przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Czynności związane z nadzorem autorskim Wykonawca będzie wykonywać do czasu:
 - 1) Zadanie nr 1 i 2 – zawiadomienia o zakończeniu budowy i uzyskania przez Zamawiającego braku sprzeciwu do użytkowania sieci objętych dokumentacją;
 - 2) Zadanie nr 3 - uzyskania przez Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dróg, których dokumentacja techniczna dotyczy.

§ 4.

Wynagrodzenie

1. 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;
 - 1) Zadanie nr 1 - PLN brutto (słownie:), w tym:
 - a) opracowanie dokumentacji technicznej: PLN brutto (słownie:)
 - b) nadzór autorski: PLN brutto (słownie:)
 - c) z budżetu Gminy Miejskiej Ciechanów na rok 2026 - zł brutto,
 - 2) Zadanie nr 2 - PLN brutto (słownie:), w tym:
 - a) opracowanie dokumentacji technicznej: PLN brutto (słownie:)
 - b) nadzór autorski: PLN brutto (słownie:)
 - c) z budżetu Gminy Miejskiej Ciechanów na rok 2026 -zł brutto,

3) Zadanie nr 3 - PLN brutto (słownie:
.....), w tym:

a) opracowanie dokumentacji technicznej:
PLN brutto (słownie:
.....)

b) nadzór autorski: PLN brutto (słownie:
.....)

c) z budżetu Gminy Miejskiej Ciechanów na rok 2026 - 0,00 zł brutto,

d) z budżetu Gminy Miejskiej Ciechanów na rok 2027 -
..... zł brutto;

2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1), 2) i 3) składa się wynagrodzenie z tytułu należytego wykonania:

1) dokumentacji technicznej stanowiące 90%;

2) nadzoru autorskiego stanowiące 10%.

3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 pkt 1) i 2), płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę po złożeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowo wykonanej dokumentacji oraz niezbędnej do dokonania jej odbioru. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT jest dokonanie przez przedstawiciela Zamawiającego odbioru dokumentacji potwierdzonego podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji bez uwag.

4. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 pkt 3), płatne będzie w ratach na podstawie faktur VAT, sporządzonych zgodnie z zasadami określonymi w OPU-z oraz ust. 5 - 10 (poniżej), w oparciu odpowiednio o protokół częściowy, końcowy lub – w zakresie nadzoru autorskiego - protokół odbioru usługi, podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego.

5. Pierwsza faktura w wysokości 60% wynagrodzenia, wystawiona po złożeniu do właściwego organu administracyjnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/ decyzji ZRID - zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokonaniu odbioru częściowego na warunkach w szczególności określonych w § 5 ust. 1 OPU-z.

6. Druga faktura w wysokości 30% wynagrodzenia, wystawiona po uzyskaniu i przekazaniu Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę/decyzji ZRID, 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. 10 (poniżej).

8. W treści faktur, o których mowa w ust. 4-5, Wykonawca wyszczególni koszty opracowania dokumentacji odrębnie dla każdej ulicy.

9. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr:
.....

10. Podstawą do wystawienia faktury za pełnienie nadzoru autorskiego będzie protokół odbioru usługi podpisany przez Przedstawiciela Zamawiającego po uzyskaniu przez Zamawiającego braku sprzeciwu do użytkowania/prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem zadania.

11. W przypadku, gdy roboty budowlane prowadzone w oparciu o dokumentację

będące przedmiotem umowy, realizowane będą w różnych okresach, dopuszcza się rozliczenie usługi nadzoru autorskiego odrębnie dla każdej ulicy, pod warunkiem zawarcia przez Strony stosownego Porozumienia.

§ 5.

Podwykonawcy

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

- 1) – zakres
- 2) – zakres

§ 6.

Rękojnia oraz gwarancja

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

§ 7.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

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

§ 8.

Nadzór autorski

1. 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/oraz
 - 2) osobistą obecność Wykonawcy na budowie, w terminach wskazanych przez Zamawiającego (nie więcej niż 10 pobyków w okresie od rozpoczęcia robót do uzyskania pozwolenia na użytkowanie), która będzie potwierdzana w dzienniku budowy.
2. 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/decyzji ZRID 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.
3. Nadzór będzie realizowany według potrzeb wynikających z postępu robót i w terminach zapewniających ciągłość prac, z tym zastrzeżeniem, że nadzór będzie realizowany na każde wezwanie Zamawiającego, dokonane telefonicznie (niezwłocznie potwierdzone e-mailem) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od wezwania (chyba że Zamawiający/przedstawiciel Zamawiającego wskaże inny termin stosownie do potrzeb).
4. 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.

§ 9.

Kary umowne

1. Poza sytuacjami, o których mowa w §14 OPU-z, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach i w określonej wysokości:
 - 1) za zwłokę w wykonywaniu obowiązków w ramach sprawowania nadzoru autorskiego - wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego,
 - 2) za nienależyte lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego w wysokości 1 % 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.

§ 10.

Współpraca Stron

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu są:
 - 1) po stronie Wykonawcy:, tel., e-mail
 - 2) po stronie Zamawiającego:
Sylvia Herner - kierownik Wydziału Inwestycji, 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.

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. Niniejsze Szczegółowe Postanowienia Umowy (SPU-z) 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-z**, (OPU-z) 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 Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

*niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 1 – Ogólne Postanowienia Umowy (OPU-z)

Załącznik nr 2 – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).

Zaangażowanie:

2026 rok – dział 600, rozdz. 60016 §6050-01

2027 rok – dział 600, rozdz. 60016 §6050-01