

Projekt

**Szczegółowe Postanowienia Umowy**  
**nr ...../2024**

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 ..... Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia ..... 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 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:

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 termomodernizacji Szkoły Podstawowej nr 3\*, Szkoły Podstawowej nr 6 (dwie lokalizacje)\*, Szkoły Podstawowej nr 7\*, 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

### Nazwa zadania

Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1\*, Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. 17 Stycznia 17\*, Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. Wiklinowej 4, Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Czarnieckiego 40\* wraz z uzyskaniem braku sprzeciwu do zgłoszenia / decyzji o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności lub rygorem natychmiastowej wykonalności / decyzji ZRID<sup>4</sup> z klauzulą ostateczności lub rygorem natychmiastowej wykonalności i pełnieniem nadzoru autorskiego.

Nazwa zadania, którego dotyczy przedmiot umowy: „**Zwiększenie efektywności energetycznej budynków miejskich szkół podstawowych w Ciechanowie**”.

## § 2.

### Koncepcja

1. Wykonawca - w terminie 20 dni roboczych od daty zawarcia umowy - przedłoży Zamawiającemu koncepcję termomodernizacji Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1\*, Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. 17 Stycznia 17\*, Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. Wiklinowej 4, Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Czarnieckiego 40\* w wersji papierowej lub elektronicznej.
2. Koncepcja powinna zawierać co najmniej:
  - 1) opis przewidzianych prac termomodernizacyjnych zawierający propozycję rozwiązań materiałowych z uwzględnieniem systemów OZE
  - 2) schematy/rysunki

## § 3.

### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w zakresie, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1-9 OPU-z, w terminie 120 dni kalendarzowych od zawarcia umowy tj. do ..... r. Termin, o którym mowa w zdaniu pierwszym Zamawiający uzna za dotrzymany z chwilą podpisania przez Przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy.

<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.

<sup>4</sup> Niepotrzebne skreślić

2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego braku sprzeciwu do zgłoszenia robót / decyzji o pozwoleniu na budowę / decyzji ZRID<sup>4</sup> w terminie do 21 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.
3. Czynności związane z nadzorem autorskim Wykonawca będzie wykonywać do czasu przekazania przez Zamawiającego obiektu do użytku.

#### **§ 4.**

##### **Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy wynosi dla Części I\*, Części II\*, Części III\*, Części IV\*, łącznie: ..... PLN brutto (słownie: ..... PLN), ..... PLN netto (słownie: ..... PLN), podatek od towarów i usług (VAT): ..... PLN (słownie: ..... PLN), w tym:
  - 1) Opracowanie dokumentacji technicznej: ..... PLN brutto (słownie: ..... PLN), ..... PLN netto (słownie: ..... PLN), podatek od towarów i usług (VAT) ..... PLN (słownie: ..... PLN),
  - 2) Nadzór autorski: ..... PLN brutto (słownie: ..... PLN), ..... PLN netto (słownie: ..... PLN), podatek od towarów i usług (VAT) ..... PLN (słownie: ..... PLN).
2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 składa się wynagrodzenie z tytułu należytego wykonania:
  - 1) dokumentacji technicznej stanowiące 90%;
  - 2) nadzoru autorskiego stanowiące 10%.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w ratach na podstawie faktur VAT, sporządzonych zgodnie z zasadami określonymi w OPU-z oraz ust. 4-8 (poniżej), w oparciu odpowiednio o protokół częściowy, końcowy lub – w zakresie nadzoru autorskiego - protokół odbioru usługi, podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego.
4. Pierwsza faktura w wysokości 35% wynagrodzenia, wystawiona po złożeniu do właściwego organu administracyjnego zgłoszenia robót / wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę / wniosku o wydanie decyzji ZRID - zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokonaniu odbioru częściowego na warunkach w szczególności określonych w § 5 ust. 1 OPU-z.
5. Druga faktura w wysokości 55% wynagrodzenia, wystawiona po uzyskaniu braku sprzeciwu do zgłoszenia robót lub decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji ZRID, zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokonaniu odbioru końcowego, na zasadach w szczególności określonych w § 5 ust. 2 OPU-z.
6. Trzecia faktura w wysokości 10% wynagrodzenia, wystawiona po zakończeniu pełnienia nadzoru autorskiego i dokonaniu odbioru końcowego, na zasadach w szczególności określonych w ust. 7 (poniżej).
7. Podstawą do wystawienia faktury za pełnienie nadzoru autorskiego będzie protokół odbioru usługi podpisany przez Przedstawiciela Zamawiającego. Protokólny odbiór usługi nastąpi nie wcześniej, niż po rozpoczęciu użytkowania obiektu będącego przedmiotem zadania przez użytkownika docelowego (tj. Szkoły Podstawowej, o której mowa w § 2 ust. 1 powyżej).

#### **§ 5.**

##### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

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

#### **§ 6.**

##### **Podwykonawcy**

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

- 1) ..... – zakres .....
- 2) ..... – zakres .....

## **§ 7.**

### **Rękojmia oraz gwarancja**

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

## **§ 8.**

### **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 pobyków 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. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.). 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.

## § 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 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.

## § 10.

### 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: § 4 ust.1 pkt 7).
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).