SZWAJCARSKO-POLSKI
Program Współpracy

Załącznik nr do SWZ

Projekt

Szczegółowe Postanowienia Umowy
nr ……/2026

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 33/2026 Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 16 lutego 2026 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[1]:

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[2] :

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[2]:

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ …… zamieszkały w …… (kod pocztowy ……), przy ul. ……., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą …… w

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

…… (kod pocztowy ……), przy ul. ……, wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ……, pod numerem ……; NIP ……, REGON ……, zwany w dalszej części umowy ……, reprezentowany przez[3]:

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 3** 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 budowa obiektu modułowego przy ul. Sienkiewicza 146 z przeznaczeniem na mieszkania kryzysowe w ramach projektu pn.: „Wzmocnienie systemów społecznych i ochrony środowiska w Ciechanowie oraz części jego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego”, dofinansowanego z Polsko-Szwajcarskiego Programu Rozwoju Miast w ramach Drugiej edycji Szwajcarskiej Pomocy Finansowej dla wybranych Państw Członkowskich Unii Europejskiej w celu zmniejszenia różnic społeczno – gospodarczych w obrębie Unii Europejskiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz.U. 2026 poz. 793 ze zm), 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 budową obiektu modułowego przy ul. Sienkiewicza 146 z przeznaczeniem na mieszkania kryzysowe o w Ciechanowie.
2. Przedmiot umowy obejmuje także uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie / braku sprzeciwu do użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

[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.

§ 2.
Koncepcja

1. Wykonawca - w terminie 30 dni roboczych od daty zawarcia umowy - przedłoży Zamawiającemu dwie koncepcje budowę budynku w wersji papierowej lub elektronicznej.
2. Koncepcja powinna zawierać co najmniej:
   - lokalizację budynku, wstępne założenia projektowe, zagospodarowanie terenu oraz wstępną lokalizację infrastruktury podziemnej,

§ 3.
Termin realizacji umowy

1. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie do 260 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 zezwolenia 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 260 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), …….. PLN netto (słownie: ……..…… PLN), podatek od towarów i usług (VAT): …… PLN (słownie: …… PLN), w tym:
   1) Etap I : …… PLN brutto (słownie: …… PLN), …….. PLN netto (słownie: ……..…… PLN), podatek od towarów i usług (VAT) …… PLN (słownie: …… PLN),
      Etap II: …… PLN brutto (słownie: …… PLN), …….. PLN netto (słownie: ……..…… PLN), podatek od towarów i usług (VAT) …… PLN (słownie: …… PLN).
2. Strony uzgadniają, następujący tryb płatności wynagrodzenia :
   1) za wykonanie Etapu I
      Wykonawca wystawi fakturę po dokonaniu odbioru na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt. 1) „OPU- zb”,
   2) za wykonanie robót Etapu II
      Wykonawca wystawi faktury na koniec każdego pełnego kwartału realizacji przedmiotu umowy do łącznej wysokości nie większej niż 90% wynagrodzenia za Etap II, określonego w ust. 1 pkt 2;, ustalonego w umowie;
      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 jeden pełny miesiąc (rozliczenie etapu robót), pod warunkiem faktycznego zakończenia określonego etapu robót zgodnie z harmonogramem. Kwota wynagrodzenia za dany etap realizacji przedmiotu umowy zostanie ustalana na podstawie harmonogramu przedstawionego przez Wykonawcę oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego. 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, uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 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.

§ 5.
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy:
- wysokość: 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4.
- wartość: . . . . . .zł. (słownie: . . . . . zł)
- forma zabezpieczenia . . . . . .

§ 6.
Współpraca Stron

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu są:
   1) po stronie Wykonawcy: ....., tel. ....., e-mail .....;
   2) po stronie Zamawiającego:
   ....., tel. ....., e-mail .....;
   ....., tel. ....., e-mail .....;
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.

§ 7.
Podwykonawcy

Przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców/dalszych podwykonawców oraz w następującym zakresie:
1) …….. – zakres ……. ;
2) …….. – zakres ……... .

§ 8.
Rękojmia oraz gwarancja

Termin gwarancji ustala się na ….. miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 9.
Postanowienia końcowe

1. Niniejsze Szczegółowe Postanowienia Umowy (SPU-zb) oraz Ogólne Postanowienia Umowy dotyczące umów na wykonanie robót budowlanych realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj" 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:
dział 900, rozdz. 90005 § 7207 (Program Szwajcarski)