ZAŁĄCZNIK Nr 3
do SWZ – WZÓR UMOWY

UMOWA NR . . . . . /GR/2026

zawarta w dniu ..... r. w ..... pomiędzy:
Gminą Sokółka, z siedzibą w Sokółce, Pl. Kościuszki 1, 16-100 Sokółka, NIP 5451815942, REGON 050659125, reprezentowaną przez:

Mariusza Gurzyńskiego – Drugiego Zastępcę Burmistrza Sokółki działającego na podstawie powołania Zarządzeniem Nr 302/2026 Burmistrza Sokółki z dnia 05 marca 2026 r. oraz Upoważnienia Nr ZK.0052.18.2026.AJ Burmistrza Sokółki z dnia 05 marca 2026 r.,

przy kontrasygnacie **Magdaleny Wróblewskiej – Skarbnika Sokółki,**

zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym"**,

a

. . . . . .
z siedzibą w . . . . . ., NIP: . . . . . ., REGON: . . . . . .

reprezentowaną przez:
.....
zwaną w dalszej części umowy **„Wykonawcą"**.
W rezultacie dokonania przez Zamawiającego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793), wyboru Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie inwestycyjne w formule „Zaprojektuj i wybuduj" pn.: „Budowa oświetlenia ulicznego na terenie Gminy Sokółka – Część 1". Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa Załącznik nr 2 do SWZ – Program Funkcjonalno – Użytkowy oraz Oferta Wykonawcy z dnia ..... r.
Zamówienie obejmuje dwa niezależne zadania:
Zadanie 1: „Opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie oświetlenia ulicznego w m. Lipina" polegające na opracowaniu dokumentacji oraz montaż 5 opraw LED na słupach PGE i budowa 3 nowych słupów oświetleniowych połączonych linią napowietrzno-kablową.
Zadanie 2: „Budowa oświetlenia w m. Stara Kamionka" polegające na uzyskaniu warunków z PGE, opracowaniu dokumentacji uzgodnieniu i budowie nowych słupów oświetleniowych z podłączeniem do istniejącej linii oświetlenia ulicznego.

§ 2

1. Strony ustalają następujące, terminy realizacji etapów zamówienia dla Zadania 1 i Zadania 2:
   1) Etap I (Prace projektowe, dostawa materiałów, uzyskanie uzgodnień): do dnia 10 grudnia 2026 r.
   2) Etap II (roboty budowlano-montażowe, pomiary, uruchomienie linii i oddanie do użytkowania): do dnia 30 grudnia 2026 r.
2. Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu realizacji Etapu II dla zadania, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2.
3. Zmiana terminu w tym trybie następuje na zasadach i w procedurze określonej szczegółowo w § 10 ust. 2–5 niniejszej Umowy i nie stanowi podstawy do naliczania kar umownych

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie:
   Netto: ..... zł,
   Podatek VAT: ..... zł.
   Brutto (wraz z VAT): ..... zł (słownie: .....).
2. Rozbicie zaoferowanej ceny ryczałtowej na poszczególne Zadania i Etapy, zgodnie z Formularzem Ofertowym Wykonawcy, wynosi:
   1) **dla Zadania 1:**
      Etap I (Prace projektowe + dostawa materiałów): ..... zł brutto
      Etap II (Roboty budowlano-montażowe i uruchomienie): ..... zł brutto
   2) **dla Zadania 2:**
      Etap I (Prace projektowe + dostawa materiałów): ..... zł brutto
      Etap II (Roboty budowlano-montażowe i uruchomienie): ..... zł brutto.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie faktur częściowych za bezusterkowe ukończenie Etapu I danego Zadania oraz faktur końcowych za bezusterkowe ukończenie Etapu II i odebranie całości robót dla danego Zadania.
4. Strony ustalają następujące podstawy do wystawienia faktur VAT, co unieważnia jakiekolwiek inne sprzeczne zapisy umowne:
   1) podstawą do wystawienia faktury częściowej za Etap I (osobno dla Zadania 1 i Zadania 2) będzie podpisany przez obie Strony bezusterkowy protokół odbioru dokumentacji projektowej oraz protokół potwierdzający dostawę kompletu materiałów na wskazany magazyn przez Zamawiającego.
   2) podstawą do wystawienia faktury końcowej za Etap II (osobno dla Zadania 1 i Zadania 2) będzie podpisany przez obie Strony bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót budowlanych, potwierdzający końcowe uruchomienie linii oświetleniowej i przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacji geodezyjnej).
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionych faktur częściowych oraz faktur końcowych w terminie do 14 dni od dnia ich doręczenia do Urzędu Miejskiego w Sokółce, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Jeżeli w dniu wystawienia faktury Wykonawca jest objęty obowiązkiem wystawiania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu KSeF, faktura powinna zostać wystawiona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego uznaje się datę nadania tej fakturze numeru identyfikującego w KSeF, o ile faktura zawiera prawidłowe dane nabywcy i odbiorcy wskazane w niniejszej umowie. W przypadku błędnego oznaczenia danych Zamawiającego termin płatności biegnie od dnia skutecznego doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
7. Wykonawca objęty obowiązkiem wystawiania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu KSEF zobowiązuje się wystawiać faktury dla Zamawiającego w następujący sposób:
   a) Nabywca:
      Gmina Sokółka,
      Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka,
      NIP: 5451815942
   b) Odbiorca:
      Urząd Miejski w Sokółce,
      Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka,
      NIP: 5450004911

8. Wykonawca oświadcza, że ma świadomość, iż z dniem 1 lutego 2026 r. uchylony został art. 106k ustawy o VAT przewidujący możliwość wystawiania not korygujących. W związku z tym Wykonawca oświadcza, że zobowiąże osoby wystawiające w jego imieniu fakturę do zachowania należytej staranności przy czynności wystawiania faktury dla Zamawiającego i weryfikacji przed wystawieniem faktury, czy zawiera ona elementy zgodne z umową i sposobem realizacji usługi. W szczególności weryfikacji przed wystawieniem faktury powinny podlegać: nazwa, adres i numer NIP nabywcy i odbiorcy, miara, ilość i cena usługi oraz termin i forma płatności. Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie przekazywać Wykonawcy informacje o zmianie danych mających wpływ na prawidłową treść faktury.
9. W przypadku, w którym Wykonawca wystawi fakturę zawierającą pomyłkę w zakresie danych, które do 31 stycznia 2026 r. mogły być korygowane notą korygującą, Wykonawca zobowiązuje się wystawić Zamawiającemu fakturę korygującą tylko na tę pomyłkę, tj. w sposób, który nie spowoduje wystawienia faktury korygującej „do zera".

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, a także zapewni personel posiadający ważne uprawnienia budowlane, eksploatacyjne i kwalifikacyjne, w tym uprawnienia do prac pod napięciem PPN, jeżeli będą wymagane dla prawidłowej realizacji zadania. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży kopie dokumentów potwierdzających posiadanie tych uprawnień.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową organizację robót, bezpieczeństwo prowadzonych prac, zabezpieczenie terenu prac, zapewnienie bezpiecznej organizacji ruchu w pasie drogowym, uzyskanie wymaganych zezwoleń i uzgodnień związanych z realizacją robót oraz za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, w majątku Zamawiającego lub w majątku PGE Dystrybucja S.A. w trakcie realizacji umowy.

§ 5

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
   1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją robót w takim stopniu, że nie jest prawdopodobne zakończenie przedmiotu umowy w terminie,
   2) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową, opisem przedmiotu zamówienia, warunkami technicznymi PGE Dystrybucja S.A. lub ofertą i nie zaprzestaje naruszeń mimo pisemnego wezwania,
   3) Wykonawca przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni bez uzasadnionej przyczyny,
   4) Wykonawca nie usuwa stwierdzonych wad lub braków w wyznaczonym terminie.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
   1) za zwłokę w zakończeniu Etapu I danego Zadania – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto przewidzianego dla tego Etapu w ramach danego Zadania (zgodnie z § 3 ust. 2), za każdy dzień zwłoki;

2) za zwłokę w zakończeniu Etapu II danego Zadania – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przewidzianego dla tego Etapu w ramach danego Zadania (zgodnie z § 3 ust. 2), za każdy dzień zwłoki;
3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z § 7 ust. 3 lub § 8;
4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1;
5) za nieprzekazanie w terminie kompletnej dokumentacji odbiorowej lub powykonawczej – w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki;
6) za zastosowanie materiałów lub urządzeń niespełniających wymagań określonych w umowie, opisem przedmiotu zamówienia, warunkami technicznymi PGE Dystrybucja S.A. lub ofercie Wykonawcy – w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek, niezależnie od obowiązku ich wymiany na zgodne z umową.

2. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne bezpośrednio z bieżących należności Wykonawcy (z przedstawionych faktur częściowych lub faktury końcowej), na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Maksymalna łączna wysokość kar umownych dochodzonych przez Zamawiającego na podstawie wszystkich tytułów w umowie wynosi 30% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
4. Jeżeli wysokość szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na całe wykonane roboty budowlane oraz zamontowane materiały (w tym oprawy LED) na okres 60 miesięcy (5 lat), licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego całości zamówienia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady fizyczne i uprawnienia z tytułu rękojmi, niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych awarii lub wad w terminach określonych w § 8.
4. Usunięcie wady lub awarii następuje przez naprawę albo wymianę wadliwego elementu na nowy, wolny od wad, o parametrach nie gorszych niż wymagane w umowie, opisie przedmiotu zamówienia i ofercie Wykonawcy.
5. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarancyjnych Wykonawca dokonał wymiany wadliwej oprawy LED lub innego kluczowego elementu sieci na nowy, termin gwarancji dla tego elementu biegnie na nowo od momentu jego bezusterkowego odbioru po wymianie.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania zgłoszonej wady lub awarii w terminach określonych w § 8, Zamawiający ma prawo – po uprzednim pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego 3-dniowego terminu – zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze), bez utraty praw do dalszej gwarancji i rękojmi. Zamawiający pokryje koszty wykonawstwa

zastępczego z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy lub potrąci z bieżących należności Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania następujących terminów reakcji i naprawy w okresie gwarancji i rękojmi:
   1) Czas reakcji serwisu (potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i podjęcie działań diagnostycznych): do 24 godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego telefonicznie pod nr . . . . . lub drogą mailową na adres: . . . . . .
   2) Usunięcie awarii krytycznej (brak świecenia całej linii oświetleniowej, awaria szafki SO, zagrożenie porażeniem): do 48 godzin od momentu zgłoszenia.
   3) Usunięcie awarii zwykłej lub wady (brak świecenia pojedynczej oprawy LED): do 5 dni roboczych od momentu zgłoszenia. Koszty dojazdu serwisu, demontażu, transportu, zakupu części zamiennych oraz ponownego montażu urządzeń w okresie gwarancji w całości pokrywa Wykonawca.

§ 9

1. Strony postanawiają, że dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia należnego za niewykonaną część danego Etapu w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę, tj. zmiany:
   1) stawki podatku od towarów i usług,
   2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
   3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
   4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
2. W przypadku określonym w ust. 1, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać:
   1) wskazanie podstawy prawnej żądania,
   2) wykazanie bezpośredniego wpływu zmiany przepisów na koszty wykonania Umowy,
   3) szczegółowe wyliczenie proponowanej zmiany wynagrodzenia.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy na skutek wniosku, o którym mowa w ust. 2, dotyczyć może wyłącznie wynagrodzenia należnego za niewykonaną do dnia złożenia wniosku część Umowy.

§ 10

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi fakturami częściowymi za poszczególne Etapy poszczególnych Zadań, z zachowaniem następujących terminów realizacji i zasad płatności:
   1) Za Etap I (Zadania 1 i Zadania 2) – faktury częściowe wystawione po bezusterkowym odbiorze Etapu I, którego realizacja nastąpi w terminie do dnia 10 grudnia 2026 r.
   2) Za Etap II (Zadania 1 i Zadania 2) – faktury końcowe wystawione po bezusterkowym odbiorze końcowym Etapu II i całości zamówienia, którego realizacja nastąpi w terminie do dnia 30 grudnia 2026 r., z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.

2. Strony zgodnie postanawiają, że termin realizacji Etapu II może ulec przedłużeniu i zakończeniu w następnym roku budżetowym, jednak nie później niż do dnia 30 czerwca 2027 r., pod warunkiem, że niedotrzymanie terminu grudniowego wynika z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w szczególności z powodu przedłużających się procedur administracyjnych.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, uniemożliwiających odbiór Etapu II i wypłatę wynagrodzenia do dnia 31 grudnia 2026 r., finansowanie Etapu II zostanie przeniesione na rok 2027 w formule wydatków, które nie wygasają z upływem roku budżetowego, zgodnie z art. 263 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
4. W celu umożliwienia Zamawiającemu uruchomienia procedury wydatków niewygasających, Wykonawca zobowiązany jest do dnia 30 listopada 2026 r. przedstawić Zamawiającemu pisemny raport ze stanu zaawansowania prac oraz dokumentację potwierdzającą, że brak możliwości zakończenia Etapu II do dnia 30 grudnia 2026 r. wynika bezpośrednio z niezawinionych przez niego opóźnień w uzgodnieniach lub procedurach.
5. Przeniesienie realizacji Etapu II na rok 2027 w trybie określonym w ust. 3 i 4 nie stanowi podstawy do naliczania kar umownych przewidzianych w niniejszej Umowie i zostanie sformalizowane w drodze pisemnego aneksu do Umowy, określającego nowy termin realizacji zamówienia, nie dłuższy niż do dnia 30 czerwca 2027 r.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem sytuacji dopuszczonych ustawą Prawo zamówień publicznych.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)

.....
(Kontrasygnata Skarbnika)

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEŃ
NIE WNOSZĘ
RADCA PRAWNY
mgr Danuta Kowalczyk
29.09.2026 r.

Sokółka, dnia ..... 2026 r.

Wykonawca:

.....

Zamawiający:

Gmina Sokółka
Plac Kościuszki 1
16-100 Sokółka

ZAWIADOMIENIE I RAPORT O STANIE ZAAWANSOWANIA PRAC

dotyczy: Umowy nr ..... z dnia ..... r. na realizację zadania „Budowa oświetlenia ulicznego na terenie Gminy Sokółka – Część 1".

Działając w imieniu Wykonawcy, na podstawie § 10 ust. 4 niniejszej Umowy, niniejszym formalnie zawiadamiam o zaistnieniu okoliczności uniemożliwiających zakończenie Etapu II zamówienia (roboty budowlano-montażowe) w umownym terminie do dnia 30 grudnia 2026 r. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.

Jednocześnie, w celu umożliwienia Zamawiającemu uruchomienia procedury wydatków, które nie wygasają z upływem roku budżetowego (zgodnie z art. 263 ustawy o finansach publicznych), przedkładam poniższy raport z zaawansowania prac:

1. Stan zaawansowania prac projektowych (Etap I):

   Etap I został wykonany / jest w trakcie finalizacji.

   .....

   [Opisać krótko stan, np. Projekt budowlany został sporządzony i przesłany do uzgodnień].

2. Przyczyny opóźnienia realizacji Etapu II (niezawinione przez Wykonawcę):

   Opóźnienie w realizacji Etapu II wynika bezpośrednio z przedłużających się procedur administracyjnych oraz oczekiwania na kluczowe dokumenty od podmiotów trzecich, tj.:

   a) Oczekiwanie na wydanie decyzji administracyjnych tj. ..... – wniosek złożono w dniu ....., do dnia dzisiejszego decyzja nie została wydana.
   b) Oczekiwanie na uzgodnienia branżowe z PGE Dystrybucja S.A. – wniosek złożono w dniu ....., brak ostatecznego zatwierdzenia.

3. Szacowany termin zakończenia robót:

   Wykonawca deklaruje pełną gotowość do zakończenia Etapu II i oddania inwestycji do użytkowania w terminie do dnia ..... 2027 r. (nie później niż do 30 czerwca 2027 r.), niezwłocznie po uzyskaniu brakujących decyzji i uzgodnień.

W załączeniu przedkładam dokumentację potwierdzającą terminy wystąpienia do urzędów i instytucji (kopie wniosków wraz z prezentatą wpływu).

.....

Wykonawca