

UMOWA
nr GAPR – DPRJ / ... / 2025 / ...

zawarta w dniu 2025 r. w Gliwicach, pomiędzy:

Górnośląskim Akceleratorem Przedsiębiorczości Rynkowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach (44-100) przy ulicy Wincentego Pola 16, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy, pod numerem KRS 0000089796, NIP 6312203756, REGON 276142230, o kapitale zakładowym w wysokości 698 071 500,00 (opłacony w całości),

w imieniu której występuje **Prezes Zarządu – Krzysztof Wodarski**
zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

..... z siedzibą w przy ulicy, KRS, NIP:,
REGON:

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**,

reprezentowanym przez **Prezesa Zarządu –**

o następującej treści:

§ 1

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót polegających na dostawie i montażu stolarki okiennej w ramach inwestycji pn.: „*Modernizacja stolarki okiennej w Ośrodku Biznesu zlokalizowanym w Rybniku przy ul. Jankowickiej 23/25.*”
2. Zakres prac obejmuje dostawę i montaż stolarki okiennej, a w szczególności:
 - 1) wykonanie obmiaru z natury, które jest warunkiem koniecznym do realizacji umowy. Załączone zestawienie stolarki (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego), zawierające obmiary oraz ilość, ma charakter pomocniczy, który nie zwalnia z obowiązku przeprowadzenia obmiaru bezpośredniego. Za prawidłowy dobór odpowiada Wykonawca,
 - 2) dobór nowej stolarki okiennej PCV dokonany w odniesieniu do aktualnego układu stolarki okiennej oraz kolorystyki elewacji obiektu. Nowa stolarka ma być wykonana w kolorystyce ostatecznie uzgodnionej z Zamawiającym,
 - 3) demontaż i utylizacja zdemontowanych okien oraz innych odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac,
 - 4) wymogi dotyczące nowej stolarki PCV:
 - a. montaż stolarki kompletnej – stolarka ma być dostarczona i zamontowana w pełni wykończona, wraz z okuciami oraz niezbędnymi do eksploatacji akcesoriami,
 - b. wykonanie obróbki ościeży okiennych – ościeża okienne należy odpowiednio obrobić oraz wyrównać, zapewniając estetykę i funkcjonalność montowanych okien,



- c. dostawa stolarki wyposażonej w nawiewniki – stolarka PCV ma być wyposażona w nawiewniki sterowane ręcznie, zapewniające odpowiednią wentylację pomieszczeń,
 - d. dostawa stolarki PCV z oknami trzykomorowymi – okna trzykomorowe, o współczynniku przenikania ciepła (Uw) nie większym niż $0,9 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, przy czym zestaw okienny (Uw) ma mieć wartość $< 0,9 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, a zestaw szybowy (Ug) – wartość $< 0,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$,
 - e. dostawa okuć z blokadą nieprawidłowej obsługi – okucia okien mają być wyposażone w mechanizm blokady, zapobiegający nieprawidłowej obsłudze okien,
 - f. dostawa zestawów trzyskrzydłowych – dostawa okien trzyskrzydłowych z słupkiem stałym RL+URP+RP,
 - g. dostawa zestawów dwuskrzydłowych – dostawa okien dwuskrzydłowych z słupkiem stałym RL+RUP,
 - h. dostawa zestawów jednoskrzydłowych – dostawa okien jednoskrzydłowych RP,
 - i. każdy z wymienionych elementów musi zostać dostosowany do specyfikacji oraz zapewniać odpowiednią jakość i funkcjonalność zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
3. Zgodnie z zapytaniem ofertowym nr GAPR–DPRJ/354/25/W z dnia 25.04.2025 r.
 4. Formularz ofertowy Wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Terminy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy z należytą starannością w sposób zgodny z ustaleniami określonymi przez Zamawiającego oraz wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach i obowiązujących normach w terminie do **28 listopada 2025 r.**
2. Za termin wykonania zamówienia przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru „bez uwag”.

§ 3

Przedstawiciele stron

1. W zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wyznacza do bieżących kontaktów z Wykonawcą:
 - 1) Zamawiający:
 - a. Inspektor Nadzoru – Agnieszka Szewczyk, tel. 600-462-758, e-mail: aszewczyk@gapr.pl
 - b. Inspektor Nadzoru – Patryk Zabrzewski, tel. 530-886-448, e-mail: pzabrzewski@gapr.pl
 - c. Administrator Nieruchomości – Marek Padowicz, tel. 600-334-306, e-mail: mpadowicz@gapr.pl
 - 2) Wykonawca:
 - a. Kierownik robót budowlanych:, tel., e-mail:
 - b. Przedstawiciel Wykonawcy:, tel., e-mail:

§ 4

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację zamówienia wynosi: zł (słownie: złotych) netto i zostanie powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce obecnie w wysokości zł (słownie: złotych), co stanowi cenę zł (słownie:



..... złotych) brutto na dzień zawarcia umowy. W razie zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, wysokość wynagrodzenia brutto ulegnie zmianie stosownie do zmienionej stawki tego podatku.

2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy (w tym koszty zakupu materiałów, robocizny, transportu, porządkowania w zakresie realizowanych prac, podatków i opłat) i innych czynności oraz świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, nawet jeżeli tych czynności lub świadczeń nie wymieniono wprost w umowie.
4. Warunkiem wystawienia faktury jest podpisanie przez dwie strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia „bez uwag”.
5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 30 dni od chwili doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Wartość wynagrodzenia wymienionego w ust. 1 jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu umowy, a Wykonawca nie będzie uprawniony do zgłaszania roszczeń o podwyższenie ceny lub dodatkowe wynagrodzenie w trakcie realizacji niniejszej umowy ani po jej zakończeniu.
7. Żadne roboty zrealizowane przez Wykonawcę nie będą uznane za dodatkowe, jeżeli ich zlecenie za dodatkowym wynagrodzeniem nie zostanie uzgodnione na piśmie przed ich realizacją, pod rygorem nieważności. Brak zachowania takiej formy powoduje uznanie wszelkich robót za objęte wynagrodzeniem ryczałtowym.
8. Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku VAT.
9. Zamawiający oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie danych przez Wykonawcę wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do realizacji umowy, wystawienia faktury, jak również jej przechowywania i dystrybucji.
10. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jedn. z dnia 22 maja 2020 r., Dz.U. z 2020 r. poz. 935 ze zm.).

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, a także z uzgodnionymi z Zamawiającym, ewentualnymi późniejszymi zmianami dokonanymi w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) w trakcie realizacji prac.
2. Wykonawca oświadcza, że zastosowane do wykonywania robót materiały i urządzenia, które zapewnia w ramach realizacji niniejszej umowy będą odpowiadać wymaganiom parametrom i typom dopuszczonym do stosowania w infrastrukturze, na której realizowany jest przedmiot umowy oraz będą spełniać wszystkie wymagania obowiązujących norm, znajdujących zastosowanie przy robotach danego rodzaju.



3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) realizacja przedmiotu umowy z uwzględnieniem wymogów podmiotów dysponujących nieruchomością oraz terenami przyległymi do nieruchomości, na której realizowany jest przedmiot umowy, jak również z minimalizacją uciążliwości dla tych podmiotów w szczególności zapewnienie dla użytkowników terenów ciągłości i bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego,
- 2) dobór rozwiązań technicznych i materiałowych z należytą dbałością o najlepszy interes Zamawiającego,
- 3) zapewnienie odpowiedniego wyгородzenia i zabezpieczenia terenu robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami BHP i ppoż.,
- 4) zawiadomienie przedstawicieli Zamawiającego o terminie rozpoczęcia prac budowlanych z 2-dniowym wyprzedzeniem (dni robocze),
- 5) utrzymanie ładu i porządku w miejscu wykonywania robót i przez cały czas ich prowadzenia, a także uporządkowanie miejsca robót po ich zakończeniu,
- 6) przedstawienie Zamawiającemu kart materiałowych celem zatwierdzenia materiałów przed ich zakupem, wraz z krajowymi deklaracjami właściwości użytkowych i kartami katalogowymi proponowanych materiałów, zgodnych z właściwą przedmiotową Polską Normą wyrobu lub krajową oceną techniczną.
- 7) organizacja i realizacja własnym staraniem i na własny koszt dostaw materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy wraz z ich składowaniem i transportem technologicznym,
- 8) zapewnienie sprzętu i narzędzi, używanych do wykonywania robót, w tym również rusztowań lub odpowiednich pojazdów do prac na wysokości, sprawnych i dopuszczonych do używania oraz używanie ich zgodnie z przeznaczeniem i instrukcją obsługi, z zachowaniem przepisów BHP,
- 9) zapewnienie własnym staraniem i na własny koszt na bieżąco gromadzenia, odbioru i utylizacji odpadów komunalnych i technologicznych powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 10) odwołanie pracownika wskazanego przez Zamawiającego w wyniku rażącego naruszenia przepisów bezpieczeństwa (dotyczy także pracowników podwykonawców), na podstawie wniosku Zamawiającego,
- 11) informowanie co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem Zamawiającego, o planowanym terminie ukończenia robót ulegających zakryciu bądź zanikających i umożliwienie przedstawicielowi Zamawiającego dokonanie kontroli i odbioru tych robót, a w przypadku braku zgłoszenia gotowości do odbioru tych robót Zamawiający ma prawo zażądać ich odkrycia na koszt Wykonawcy,
- 12) wykonywanie i archiwizowanie zdjęć i nagrań wykonanych prac, w tym w szczególności robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
- 13) Zgłoszenie Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru wraz z jednoczesnym dostarczeniem kart stolarki, w tym kart gwarancyjnych oraz instrukcji użytkowania
- 14) odtworzenie elementów obiektów i terenu nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich, zniszczonych podczas prowadzenia robót przez Wykonawcę i jego Podwykonawców,
- 15) przekazanie kart odpadów lub oświadczeń o zagospodarowaniu odpadów we własnym zakresie, potwierdzających utylizację zgodnie z przepisami prawa wszelkich odpadów i materiałów pochodzących z rozbiórek oraz powstałych w trakcie prowadzenia prac budowlanych,



16) przygotowanie dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej oraz w 2 egz. w wersji elektronicznej (skany podpisanej dokumentacji), zawierającej:

- karty zatwierdzenia materiałów wraz z załącznikami,
- kart gwarancyjnych,
- instrukcji użytkowania,
- karty odpadów,
- dokumentację zdjęciową,
- pisemne oświadczenie Wykonawcy potwierdzające gotowość przedmiotu umowy do odbioru, w tym o wykonaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej zgodnej z umową, o wywiązaniu się Wykonawcy ze wszystkich obowiązków wskazanych w umowie oraz o braku usterek i wad przedmiotu umowy.

4. Wykonawca przejmie teren inwestycyjny do 14 dni od podpisania umowy.

§ 6

Odbiór robót

1. Zamawiający, po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego, które nastąpi nie później niż na 2 dni robocze przed terminem umownym, określonym w § 2 ust. 1 powoła komisję odbioru końcowego, która w ciągu 5 dni roboczych od dnia powołania winna zakończyć czynności odbioru lub odmówić odbioru, uzasadniając swoją decyzję na piśmie.
2. Jeżeli w toku odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady lub usterek to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli utrudniają lub uniemożliwiają one oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a jednocześnie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu ich usunięcia;
 - 2) jeżeli nie nadają się one do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy albo złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
3. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek następuje w formie pisemnej w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę.
4. Żądając usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć ją samodzielnie lub zlecić zastępcze jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
6. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
7. Dokumentem odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego „bez uwag”.

§ 7

Kary umowne

1. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna:



- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% wartości tego wynagrodzenia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek zgłoszonych przez Zamawiającego podczas czynności odbiorowych w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% wartości tego wynagrodzenia,
 - 3) za odstąpienie od przedmiotu umowy z winy Wykonawcy – 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy,
 - 4) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w § 9 ust. 2 – w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia.
2. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy także przed nadejściem terminu wymagalności tych płatności, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę.
 3. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 5 (pięciu) lat od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego „bez uwag”.
2. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć lub dostarczyć rzeczy (wykonać roboty) wolne od wad, niezwłocznie po wezwaniu ze strony Zamawiającego. W przypadku niezachowania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową ani nie wpływa na uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne.
3. Jeżeli w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał istotnej naprawy albo wymiany rzeczy lub części objętych gwarancją, termin gwarancji w stosunku do naprawionej albo wymienionej rzeczy lub części biegnie na nowo od chwili dokonania przez Zamawiającego odbioru istotnych napraw.
4. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód poniesionych przez Zamawiającego lub użytkownika obiektu wskutek dostarczenia przedmiotu umowy z wadami/ usterkami/ nieprawidłowościami. Powyższe nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z przepisów kodeksu cywilnego.
5. Zgłoszenie wad dokonywane będzie przez Zamawiającego niezwłocznie (np. za pośrednictwem e-mail). Wszelkie koszty związane z wykonywaniem gwarancji oraz rękojmi ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca oświadcza, że okres rękojmi na wykonane roboty wynosi nie mniej niż okres gwarancji i biegnie od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego „bez uwag”.



§ 9
Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do przedstawienia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej za szkody powstałe podczas lub w związku z wykonywaniem działalności związanej z przedmiotem umowy – na sumę nie mniejszą niż cena brutto określona w § 4 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy/umowy ubezpieczenia (poświadczoną za zgodność z oryginałem) wraz z dowodami opłacenia składek, nie później niż w dniu przekazania terenu inwestycji. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia do wglądu oryginału polisy / umowy ubezpieczenia (wraz z ogólnymi lub szczególnymi warunkami umowy) pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa § 7 ust. 1 pkt 4 umowy.
5. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania robót, a czas opóźnienia Wykonawcy w powyższym zakresie uznaje się za zawiniony przez Wykonawcę i nie stanowi on podstawy do zmiany niniejszej umowy co do terminu jej wykonania.

§ 10
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany w umowie wymagają akceptacji Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory z tytułu wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



