

**UMOWA Nr ...../BZP/12**

W dniu ..... pomiędzy:

**Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Spółką z o.o.**  
w Grudziądzu z siedzibą przy ul. Mickiewicza 23, działającym na podstawie wpisu  
do Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577,  
w imieniu którego działa:

**Zenon Różycki - Prezes Zarządu**

zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”  
reprezentowanym przez:

.....  
.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego  
z dnia 10.12.2012r. wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace konserwacyjne w branży dekarско - blacharskiej, murarsko – tynkarskiej, stolarsko – ciesielskiej, szklarskiej ślusarskiej w 145 budynkach administrowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu (**Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 3 – Część III**)
2. Integralną część umowy stanowi wykaz budynków - zał. nr 1 i załącznik nr 2 klasyfikujący czynności w zakresie przedmiotu zamówienia.
3. Prace konserwacyjne będą zgłaszane lub zlecane Wykonawcy sukcesywnie w miarę potrzeb. Zlecenia prac określać będą zakres robót i termin ich wykonania

### § 2

Umowa zawarta jest na czas określony **od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.**

### § 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferowanej stawki robocizny w wys. ....zł (bez VAT – u ), narzutu do sprzętu .... % i kosztów zakupu do materiałów ..... % zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych prac.

2. Wartość wykonanych prac zostanie rozliczona na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego w oparciu o obowiązujące KNR – y.  
W przypadku prac nie objętych katalogiem obowiązuje indywidualna kalkulacja zatwierdzona przez Zamawiającego przed wykonaniem robót.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia (dotyczy ilości budynków) może ulec zmianie w przypadku:
  - a) zdania lub przyjęcia budynków w administrowanie przez Zamawiającego,
  - b) rezygnacji Wspólnoty Mieszkaniowej z dalszej realizacji umowy na wykonywanie prac konserwacyjnych w budynku wspólnotowym,

#### § 4

Strony ustalają, że ceny jednostkowe materiałów hurtowych Wykonawcy zużytych do wykonania przedmiotu umowy będą ustalone na podstawie odpowiednich dowodów zakupu w okresie ich wbudowania lub średnich notowań z kwartalnika „SEKOCENBUD”, które nie powinny odbiegać od średnich cen lokalnych na rynku.

Ceny jednostkowe najmu sprzętu wg średnich notowań z okresu ich użycia na podstawie Kwartalnika „SEKOCENBUD”.

Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do wglądu dowody zakupu materiałów i atestów.

#### § 5

1. Wykonawca będzie wystawiał faktury za przedmiot odbioru:
  - oddzielnie na każdy budynek MPGN Sp. z o.o.
  - oddzielnie na każdą Wspólnotę Mieszkaniową
  - oddzielnie na każdy budynek TBSw terminie 14 dni od daty odbioru wykonanych prac.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez Inspektora ds. techniczno-administracyjnych BOM Nr 3.

#### § 6

1. O wykonanych pracach Wykonawca powiadomi Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 3
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania wykonanych prac przez Wykonawcę pod względem jakości, zakresu i terminowości.

#### § 7

Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy się w narzędzia, sprzęt, środki transportu i materiały niezbędne do wykonania świadczonych usług.

#### § 8

Zamawiający zastrzega sobie prawo akceptacji podwykonawcy, a w przypadku powierzenia przez Wykonawcę usługi przez inny podmiot gospodarczy za działanie podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własne.

## § 9

Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

## §10

W przypadku nie przystąpienia do wykonania prac w terminie ustalonym w zleceniu lub odstąpienia od zleconych robót, Zamawiający zleci prace innemu podmiotowi, wynikłą stąd szkodą obciąży Wykonawcę.

## § 11

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu zakresu zlecenia w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego w zleceniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5% ustalonego w zleceniu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu odbioru, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w zleceniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody obejmującej również liczone utracone korzyści.

## § 12

Odbiór robót dla każdego zlecenia nastąpi jednorazowo po zakończeniu robót w całości w terminie 10 dni od daty zgłoszenia odbioru.

## § 13

Strony ustalają, że rozliczenie za każdą zleconą pracę nastąpi jednorazowo fakturą końcową po wykonaniu całości prac i ich odbiorze.

## § 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na **12 miesięcy** dla wykonanych prac.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na koszt własny ewentualnych usterek i nieprawidłowości wynikających z wadliwego wykonawstwa oraz wad fizycznych użytych materiałów.
3. Ewentualne usterek Wykonawca usunie w terminach wskazanych przez Zamawiającego:
  - a) bezzwłocznie - w przypadku, gdy będą tego wymagały względy bezpieczeństwa;
  - b) najpóźniej na trzeci dzień od dnia zgłoszenia - w pozostałych przypadkach.

## § 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy i jej załączników mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

## § 16

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

## § 17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

## §18

Wszelkie sprawy sporne wynikające z postanowień realizacji umowy rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

## § 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Załączniki:**

1. Wykaz budynków
2. Zakres prac konserwacyjnych
3. Oferta Wykonawcy
4. SIWZ

**Wykonawca**

**Zamawiający**

**WYKAZ BUDYNKÓW W ADMINISTRACJI BOM - 3**

<b>BUDYNKI MPGN</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Nr Ewidencyjny</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość Mieszkań</b>	<b>Ilość Lokali Użytkowych</b>
1	3001	Armii Krajowej 16	17	0
2	3017	Forteczna 12A	10	0
3	3018	Forteczna 15	8	1
4	3019	Forteczna 16	10	0
5	3021	Forteczna 18A	3	0
6	3022	Forteczna 20	7	0
7	3023	Forteczna 20A	8	0
8	3024	Forteczna 22	8	0
9	3025	Forteczna 24	13	0
10	3026	Forteczna 26	4	0
11	3027	Forteczna 28-Grunwaldzka 2,4,6	26	1
12	3015	Forteczna 8A	8	0
13	3031	Grunwaldzka 21, 21A	16	0
14	3032	Władysława Jagiełły 1-3	11	0
15	3038	Karabinierów 6	31	0
16	3039	Karabinierów 6A	17	0
17	3040	Karabinierów 6B	7	0
18	3046	Kilińskiego 12	12	0
19	3049	Kościuszki 15-Wąska 18	16	1
20	3050	Kościuszki 17	11	1
21	3057	Kościuszki 48-Forteczna 9	24	0
22	3059	Kościuszki 56,56A	13	0
23	3062	Legionów 1,1B	10	2
24	3065	Legionów 11	11	0
25	3068	Legionów 17,17A	17	2
26	3165	Legionów 49	12	0
27	3064	Legionów 5-Pułaskiego 1	15	3
28	3079	Legionów 74-84 Willa	5	0
29	3212	Ryszarda Miłczewskiego-Bruna 1	32	0
30	3090	Nadgórna 13,13A	13	0
31	3093	Nadgórna 15-17	17	0
32	3094	Nadgórna 18	8	0
33	3098	Nadgórna 27	5	0
34	3099	Nadgórna 31	11	0
35	3100	Nadgórna 40	10	0
36	3103	Nadgórna 57,57A	19	0
37	3105	Nadgórna 60	12	0

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blacharskich, murarsko-tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich

38	3106	Nadgórna 63	9	0
39	3197	Poniatowskiego 12-Paderewskiego2	17	3
40	3205	marsz. Józefa Piłsudskiego 64	3	0
41	3120	marsz. Józefa Piłsudskiego 78	5	0
42	3125	Poniatowskiego 10	14	0
43	3131	Pułaskiego 17,17A	16	1
44	3132	Pułaskiego 18,18A	15	0
45	3141	Słowackiego 23	15	0
46	3142	Słowackiego 25	5	0
47	3149	Tysiąclecia 71	6	0
48	3150	Tysiąclecia 79	6	0
49	3042	Karabinierow 6 L	0	1
50	3036	Karabinierow 2F	14	0
51	3157	Wąska 24	8	0
52	3110	Paderewskiego 12	8	0
53	3111	Paderewskiego 30	4	1
54	3112	Paderewskiego 32	4	0
55	3115	Paderewskiego 72	7	0
56	3171	Paderewskiego 225	10	0
57	3155	Wąska 19B	14	0
<b>RAZEM</b>			<b>657</b>	<b>17</b>

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blacharskich, murarsko-tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich

<b>BUDYNKI GMINNE</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Nr Ewidencyjny</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość Mieszkań</b>	<b>Ilość Lokali Użytkowych</b>
1	3177	Dąbrowskiego 11-13 Lecznica	0	1
2	3200	Dąbrowskiego 11-13 lok. Użytkowe	0	6
3	3013	Forteczna 2-4	5	0
4	3033	Władysława Jagiełły 5	2	0
5	3034	Władysława Jagiełły 5a	4	0
6	3201	Dąbrowskiego 15 - biura	0	3
7	3071	Legionów 30A	3	0
8	3218	Lipowa 35	88	0
9	3217	Nadgórna 51	20	0
10	3211	Wielkie Lniska 25	14	0
11	3214	marsz. Józefa Piłsudskiego 51	0	3
12	3226	Waryńskiego 36	0	2
13	3052	Kościuszki 30	0	1
14	3104	Nadgorna 59-61	0	1
15	3210	Dąbrowskiego 15 lok. Użytk.	0	3
16	3028	Głowackiego 6	8	0
17	3029	Głowackiego 6A	8	0
18	3085	Lipowa 42	8	0
19	3086	Lipowa 48	4	0
20	3175	Zbigniewa Kruszelnickiego 1	0	1
<b>RAZEM</b>			<b>164</b>	<b>21</b>

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blaharskich, murarsko-tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich

<b>BUDYNKI PRYWATNE</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Nr Ewidencyjny</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość Mieszkań</b>	<b>Ilość Lokali Użytkowych</b>
1.	3002	Armii Krajowej 32	6	0
2	3053	Kościuszki 32-Pułaskiego 15	15	1
3	3055	Kościuszki 42	14	0
4	3047	Kościuszki 6,6A	17	2
5	3048	Kościuszki 7	10	0
6	3089	Nadgórna 11,11A	25	0
7	3088	Nadgórna 8	11	1
8	3124	Poniatowskiego 6	13	0
9	3129	Pułaskiego 13,13B	16	0
10	3135	Pułaskiego 28A	4	0
11	3138	Słowackiego 6	13	0
12	3151	Tysiąclecia 97	5	0
13	3158	Wąska 25	15	0
<b>RAZEM</b>			<b>164</b>	<b>4</b>



Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blaharskich, murarsko-tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich

<b>BUDYNKI WSPOLNOTA</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Nr Ewidencyjny</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość Mieszkań</b>	<b>Ilość Lokali Użytkowych</b>
1	3209	Dąbrowskiego 15	6	0
2	3005	Dąbrówki 4	100	0
3	3006	Dąbrówki 5	100	0
4	3007	Dąbrówki 8	100	0
5	3009	Elbląska 2	75	0
6	3010	Elbląska 5	24	1
7	3011	Elbląska 6	75	0
8	3012	Elbląska 7	50	0
9	3020	Forteczna 18	18	0
10	3014	Forteczna 8	16	1
11	3035	Karabinierów 2	47	0
12	3207	Karabinierów 4	13	0
13	3041	Karabinierów 6C	3	0
14	3045	Kościuszki 66-ul. Kilińskiego 11	13	0
15	3043	Kilińskiego 2A	12	1
16	3044	Kilińskiego 9	8	0
17	3072	Legionów 33-ul.Kilińskiego1	22	2
18	3058	Kościuszki 49	62	1
19	3066	Legionów 13,13A,13B	30	1
20	3069	Legionów 19-ul.Forteczna 1	27	0
21	3063	Legionów 1A	19	1
22	3070	Legionów 25-27	29	1
23	3075	Legionów 68-Kruszelnickiego 2/4	20	0
24	3164	Legionów 70	13	1
25	3076	Legionów 72	12	0
26	3077	Legionów 73	100	0
27	3078	Legionów 74-80	104	1
28	3080	Legionów 75	100	0
29	3081	Legionów 77	100	0
30	3084	Legionów 92	30	0
31	3203	Łyskowskiego 35	6	0
32	3215	Ryszarda Miłozewskiego-Bruna 3	28	3
33	3107	Nadgórna 69	8	0
34	3117	Piastowska 2	75	0
35	3118	marsz. Józefa Piłsudskiego 44-50	46	0
36	3134	Pułaskiego 22	20	0
37	3127	Pułaskiego 8	14	1
38	3136	Roty Grudziądzkiej 10	18	0
39	3140	Słowackiego 19	8	0
40	3143	Słowackiego 29	25	1

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blacharskich, murarsko-tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich

41	3169	Słowackiego 31	30	0
42	3144	Słowackiego 33-35	30	0
43	3139	Słowackiego 8	36	0
44	3220	Edwarda Stachury 1	20	1
45	3213	Edwarda Stachury 2	31	0
46	3216	Edwarda Stachury 4	28	3
47	3145	Tczewska 3	25	0
48	3146	Tczewska 5	25	0
49	3156	Wąska 22	11	0
50	3161	Wybickiego 33	12	2
51	3137	Zaulek 4	18	0
52	3095	Nadgórnej 21-23	22	0
53	3176	Zbigniewa Kruszelnickiego 1	0	12
54	3198	Lipowa 37 , 37A	36	0
<b>RAZEM</b>			<b>1900</b>	<b>34</b>

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blaharskich, murarsko-tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich

<b>BUDYNKI TBS</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Nr Ewidencyjny</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość Mieszkań</b>	<b>Ilość Lokali Użytkowych</b>
1	3109	Paderewskiego 3	7	2
<b>RAZEM</b>			<b>7</b>	<b>2</b>

Załącznik Nr 2 do umowy  
część III – BOM - 3

**Przedmiot działania w zakresie prac konserwacyjnych, naprawczych**

1. Naprawy uszkodzeń pokrycia dachowego ( dachy ceramiczne, pokryte eternitem, pokryte papą) na danym budynku powodującym przecieki.  
**Usuwanie awarii w zakresie robót dekarско – blacharskich również w dni wolne od pracy w godz. od 7<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>**
2. Czyszczenie, udroźnienie i naprawą rynien i rur spustowych oraz wymiana odcinka rury żeliwnej wraz z jej udroźnieniem do studzienki.
3. Naprawy przez lutowanie uszkodzeń, prostowanie i mocowanie obróbek blacharskich dachów i elewacji na danym budynku. Mocowanie elementów rynien i rur spustowych min. sztucery, kolanka, haki rynnowe i objemki do rur itp.
4. Naprawy uszkodzeń elementów więźby nie wymagające naruszenia pokrycia dachowego.
5. Naprawy uszkodzeń ścian, polegających na wymianie lub uzupełnieniu tynków zewnętrznych na elewacji, uszczelnienie prefabrykatów w systemie OWT
6. Naprawy tynków wewnętrznych w pomieszczeniach wspólnego użytku .
7. Usunięcie luźnych elementów elewacji lub dachu zagrażających bezpieczeństwu (gzymsy, sterczyny, atyki, balkony, ściany, kominy itp).
8. Obsadzenie elementów pojedynczych w ścianach z cegły lub podłóżach betonowych, wymiana i przełożenie kratki wentylacyjnych, numerów budynków ( kratkę wentylacyjną – dostarcza wykonawca), drzwiczek wycierowych.
9. Mocowanie i uszczelnienie ościeżnic okiennych i drzwiowych w pomieszczeniach wspólnych budynku
10. Zamurowanie i wykuwanie przebić w ścianach i stropach.
11. Uzupełnienie wybitych szyb lub okitowanie w drzwiach, oknach pomieszczeń wspólnego użytku, łącznie z kotłowniami lokalnymi oraz naprawa stolarki, pasowanie lub flekowanie wraz z uzupełnieniem opasek.
12. Naprawa i wymiana okuć stolarskich.
13. Naprawa i montaż samozamykaczy przy drzwiach wejściowych (koszt samozamykacza nowego pokrywa zlecniodawca, dotyczy montażu nowych samozamykaczy).
14. Naprawa uszkodzeń posadzek, schodów, biegów schodowych w pomieszczeniach wspólnego użytku.
15. Zabezpieczenie obruszonych głowic (czapek) kominowych.
16. Naprawa ogrodzeń i bram, naprawa zamków, przyspawanie zawiasów)
17. Roboty stolarsko – ciesielskie polegające na wymianie stopni, nosków schodowych oraz naprawa balustrad i poręczy, zerwanie uszkodzonych wykładzin podłogowych np. gumolit, wykładzina PCW.
18. Naprawa poprzez wyrównanie, przełożenie lub uzupełnienie nawierzchni dróg i chodników przy budynku.
19. Naprawa i osadzenie uszkodzonych balustrad, wycieraczek, krat ściekowych, szafek przyłączy gazowych i elektrycznych.

20. Przemuirowanie świetlików piwnicznych.
21. Likwidacja w okresie zimowym śniegu, oblodzeń i sopli lodowych na budynku .
22. Uczestniczenie w komisjach wchodzących do mieszkań pod nieobecność najemcy (stolarz, ślusarz).
23. Naprawa obiektów małej architektury.
24. Malowanie stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytku.
25. W przypadkach losowych takich jak: pożar, wybuch gazu, huragan, katastrofa budowlana itp. wykonawca zobowiązany jest do odwrotnego wykonania robót zabezpieczających i zabezpieczeń w sprzęt taki jak samochody, dźwigi, koparki itp.
26. Wykonawca obowiązany jest w przypadku obecności na obiektach do odwrotnego zabezpieczenia lub usunięcia występującego zagrożenia życia.
27. Termin wykonania zleconych robót w uzgodnieniu z pracownikami Biura Obsługi Mieszkańców Nr 3.
28. Wykonywanie w trybie pilnym tymczasowych zabezpieczeń otworów studzienek okiennych piwnicznych po kradzieży krat stalowych.