

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 19.12.2012r. 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 213 budynkach administrowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu- **Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 1 przy ul. Chelmińskiej 40.**
2. Integralną część umowy stanowi wykaz budynków - załącznik 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 1.

§ 6

1. O wykonanych pracach Wykonawca powiadomi Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 1
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 usterki 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 objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blacharskich, murarsko-tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich.

Załącznik Nr 1 do umowy

WYKAZ BUDYNKÓW W ADMINISTRACJI BOM - 1

BUDYNKI MPGN				
Lp.	Nr Ewidencyjny	Adres	Ilość Mieszkań	Ilość Lokali Użytkowych
1	1049	Aleja Chelmońskiego 5	3	
2	1174	Aleja Sportowców 14	4	
3	1175	Aleja Sportowców 20	4	
4	1171	Aleja Sportowców 4	4	
5	1172	Aleja Sportowców 8	4	
6	1014	Bydgoska 21	18	
7	1018	Cegielniana 7	3	
8	1035	Chelmińska 148	6	
9	1036	Chelmińska 150	9	
10	1037	Chelmińska 156/158	10	
11	1040	Chelmińska 168/170	11	
12	1041	Chelmińska 172/174	16	
13	1023	Chelmińska 57	17	1
14	1028	Chelmińska 63	7	1
15	1032	Chelmińska 73a	12	
16	1033	Chelmińska 84	13	2
17	1058	Czerwonodworna 7	12	1
18	1059	Czerwonodworna 7 a	6	
19	1060	Czerwonodworna 7 b	1	
20	1064	Droga Łąkowa 14/14a	20	1
21	1151	Droga Pomorska 5	4	
22	1067	gen. Józefa Hallera 26	14	
23	1068	gen. Józefa Hallera 52a	7	
24	1069	gen. Józefa Hallera 53a	6	
25	1070	gen. Józefa Hallera 54a	7	
26	1073	Kalinkowa 6	8	1
27	1074	Kalinkowa 6a	1	
28	1075	Kalinkowa 8	6	
29	1083	Kalinkowa 80	4	
30	1076	Kalinkowa 8a	3	
31	1093	Konarskiego 11	8	
32	1094	Konarskiego 11a	6	
33	1100	Laskowicka 12	15	1
34	1106	Libelta 12	12	
35	1108	Libelta 14/14a	13	
36	1111	Libelta 19	5	
37	1103	Libelta 6/6a	15	

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

38	1116	Matejki 2	7	
39	1117	Matejki 6	16	
40	1118	Matejki 6a	1	
41	1124	Droga Mazurska 10	4	
42	1125	Droga Mazurska 12	4	
43	1126	Droga Mazurska 13	16	
44	1121	Droga Mazurska 4	4	
45	1122	Droga Mazurska 6	6	
46	1206	Droga Mazurska 6a	14	
47	1123	Droga Mazurska 8	11	
48	1128	Narutowicza 14	7	
49	1129	Narutowicza 15	13	1
50	1130	Narutowicza 15a	4	
51	1131	Narutowicza 15b	5	
52	1132	Narutowicza 15c	12	
53	1133	Narutowicza 17	7	
54	1245	Narutowicza 18	14	
55	1134	Narutowicza 19	5	
56	1137	Narutowicza 23	6	1
57	1138	Narutowicza 25	10	
58	1139	Narutowicza 25a	6	
59	1141	Narutowicza 27	9	
60	1142	Narutowicza 27a	6	
61	1144	Narutowicza 27b	2	
62	1205	Parkowa 4	8	
63	1159	Prusa 14	8	
64	1183	Tetmajera 1/1a	10	1
65	1186	Tetmajera 4	5	
66	1187	Tetmajera 6	5	
67	1240	Tetmajera 8	6	
68	1219	Warszawska 58	8	
69	1220	Warszawska 58 garaże		1
70	1192	Wiślana 7	13	
71	1193	Wiślana 7a	7	
72	1227	Zaciszna 2	57	
73	1202	Żeromskiego 9	6	
RAZEM			636	12

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

BUDYNKI GMINNE				
Lp.	Nr Ewidencyjny	Adres	Ilość Mieszkań	Ilość Lokali Użytkowych
1	1214	Aleja Sportowców 1-3	5	6
2	1238	Aleja Sportowców 10 tylko 1 m	1	
3	1236	Aleja Sportowców 18 tylko mieszkania	10	
4	1247	Aleja Sportowców 3 Stal internat		1
5	1242	Aleja Sportowców 3 Stal Hala		1
6	1007	Brzeźna 10	9	
7	1008	Brzeźna 10a	10	
8	1218	Chelmińska 109	42	
9	1034	Chelmińska 91	8	
10	1066	Droga Łąkowa 102/104	8	
11	1065	Droga Łąkowa 28	4	
12	1149	Droga Pomorska 1	4	
13	1150	Droga Pomorska 3	4	
14	1230	gen. Józefa Smoleńskiego 7 tylko mieszkań	5	
15	1244	Jaskółcza 18 Cmentarz		1
16	1229	Jana III Sobieskiego 4 tylko mieszkania	11	
17	1079	Kalinkowa 67	58	
18	1084	Kalinkowa 80a		1
19	1211	Kasprowicza 47	3	
20	1088	Kaszubska 1	6	
21	1089	Kaszubska 1		1
22	1095	Konarskiego 35a	14	
23	1096	Konarskiego 37a	14	
24	1097	Konarskiego 37b	14	
25	1239	Kopernika 2	1	
26	4230	Korczaka 21		3
27	1107	Libelta 13	5	
28	1113	Lotnicza 15	17	
29	1114	Lotnicza 17	18	
30	1119	Droga Mazowiecka 22	2	
31	4228	Parkowa 35		8
32	1157	Prusa 10		1
33	1160	Prusa 16	8	
34	1092	Szosa Toruńska 76		1
35	1091	Szosa Toruńska 76		1
36	1176	Szosa Toruńska 76 miesz i lok už	2	2
37	1177	Szosa Toruńska 78	4	
38	4225	Śniedeckich 6a (OPUZ)		1
39	1241	Śniedeckich 6 szkoła		5
40	1188	Tytoniowa 2	6	

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

41	1191	Wawrzyniaka 15	2	
42	1243	gen. Józefa Hallera 4 GTŻ		2
RAZEM			295	35

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

BUDYNKI PRYWATNE				
Lp.	Nr Ewidencyjny	Adres	Ilość Mieszkań	Ilość Lokali Użytkowych
1	4019	Cegielniana 17	9	
2	1090	Kępowa 5	16	
3	1135	Narutowicza 21	13	
4	1136	Narutowicza 21a	5	
RAZEM			43	0

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

BUDYNKI WSPÓLNOTA				
Lp.	Nr Ewidencyjny	Adres	Ilość Mieszkań	Ilość Lokali Użytkowych
1	1047	Aleja Chelmońskiego 1	4	
2	1048	Aleja Chelmońskiego 3	4	
3	1173	Aleja Sportowców 12	4	
4	1012	Bydgoskiej 17	18	
5	1013	Bydgoska 19	18	
6	1015	Bydgoska 23	18	
7	1016	Bydgoska 23 A	18	
8	1017	Bydgoska 25	18	
9	1038	Chelmińska 160-162	10	
10	1039	Chelmińska 164-166	12	1
11	1042	Chelmińska 176-178	16	
12	1043	Chelmińska 180-182	16	
13	1044	Chelmińska 184-186	16	
14	1045	Chelmińskiej 188-190	15	1
15	1046	Chelmińskiej 192-194	16	
16	1020	Chelmińskiej 40	11	3
17	1022	Chelmińskiej 48	6	2
18	1024	Chelmińskiej 59	19	
19	1025	Chelmińska 61	13	
20	1029	Chelmińska 67	30	2
21	1031	Chelmińska 73	11	1
22	1052	Chopina 25	18	
23	1053	Chopina 30-40	75	
24	1054	Chopina 31		13
25	1203	Chopina 33	63	
26	1056	Czarnieckiego 14	18	
27	1057	Czarnieckiego 16	18	
28	1213	dr Ludwika Rydygiera 3	50	
29	1215	dr Ludwika Rydygiera 5	72	1
30	1071	Droga Jaziorna 1	6	
31	1072	Droga Jeziorna 2	6	
32	1063	Droga Łąkowa 13	7	
33	1154	Droga Pomorska 10	6	
34	1155	Droga Pomorska 12-16	20	3
35	1153	Droga Pomorska 8	6	
36	1235	gen. Józefa Hallera 45	12	
37	1234	gen. Józefa Hallera 47	7	
39	1237	gen. Józefa Hallera 50	12	
40	1210	gen. Józefa Hallera 79-85	4	
41	1169	gen. Józefa Smoleńskiego 1	48	

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

42	1085	gen. Stefana Kasprzyckiego 1	60	
43	1086	gen. Stefana Kasprzyckiego 3	60	
44	1087	gen. Stefana Kasprzyckiego 5	60	
45	1003	gen. Tadeusza Bora- Komorowskiego 1,3,5	123	1
46	1006	gen. Tadeusza Bora- Komorowskiego 10	50	
47	1004	gen. Tadeusza Bora- Komorowskiego 4	26	1
48	1005	gen. Tadeusza Bora -Komorowskiego 6	45	
49	4224	Ikara 4		9
50	1170	Jana III Sobieskiego 8 A	65	
51	4223	Janusza Korczaka 25		1
52	1207	Kalinkowa 72-74	67	
53	4222	księdza dr Władysława Łęgi 12		1
54	1098	gen. Józefa Kustronia 28	21	
55	1101	Libelta 3	7	
56	1112	Lotnicza 3	45	
57	1237	Narutowicza 24	48	
58	1145	Narutowicza 33	11	
59	1146	Parkowa 14, 14 A	27	
60	1148	Pocztowa 2	26	
61	1208	Podhalańskiej 1	50	
62	1209	Podhalańskiej 2	25	
63	1157	Prusa 10	6	
64	1161	Prusa 18	39	
65	1156	Prusa 8	14	
66	1162	Pruszyńskiego 2	26	
67	1163	Pruszyńskiego 4	26	
68	1168	Puszkina 10	6	
69	1164	Puszkina 3	27	
70	1165	Puszkina 4	6	
71	1166	Puszkina 6	6	
72	1167	Puszkina 8	6	
73	1178	Śniadeckich 24	50	
74	1179	Śniadeckich 30	25	
75	1180	Śniadeckich 40	100	
76	1181	Śniadeckich 42	25	
77	1182	Śniadeckich 44	95	
78	1184	Tetmajera 2	11	
79	1185	Tetmajera 3	7	
80	1189	Tytoniowa 4	7	
81	1190	Tytoniowa 6	6	
82	1194	Zacisza 7	30	
83	1195	Ziemi Chełmińskiej 1	12	
84	1196	Ziemi Chełmińskiej 3	12	
85	1197	Ziemi Chełmińskiej 5	12	
86	1200	Żeromskiego 5	6	
RAZEM			2117	40

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

BUDYNKI TBS				
Lp.	Nr Ewidencyjny	Adres	Ilość Mieszkań	Ilość Lokali Użytkowych
1	1102	Libelta 5/5a	14	
2	1104	Libelta 8/ 8a / 8b	17	
3	1105	Libelta 10/ 10a	15	
4	1109	Libelta 15	7	
5	1110	Libelta 17	7	
6	1198	Żeromskiego 1	6	
7	1199	Żeromskiego 3	7	
8	1201	Żeromskiego 7	8	
RAZEM			81	0

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 7⁰⁰ do 22⁰⁰
2. Czyszczenie, udrożnienie i naprawą rynien i rur spustowych oraz wymiana odcinka rury żeliwnej wraz z jej udrożnieniem 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 (gzymсы, sterczyny, attyki, balkony, ściany, kominy itp).
8. Obsadzenie elementów pojedynczych w ścianach z cegły lub podłożach 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 zleceniodawca, 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 1
28. Wykonywanie w trybie pilnym tymczasowych zabezpieczeń otworów studzienek okiennych piwnicznych po kradzieży krat stalowych.