

UMOWA Nr/BZP/2016

W dniu pomiędzy:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie –Skłódowskiej 5-7, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 173 896 000 PLN,
zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:
Zenona Różyckiego - Prezesa Zarządu

a

.....
.....
zwanym w dalszej części „Wykonawcą”
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....
.....
w rezultacie dokonania w przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego z dnia **08.12.2016 r.** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na **wykonaniu prac konserwacyjnych w branży dekarско – blacharskiej , murarsko – tynkarskiej, stolarsko – ciesielskiej, szklarskiej, ślusarskiej w 179 budynkach (Część Południowa) administrowanych przez Biuro Obsługi Mieszkańców przy ul. Curie – Skłódowskiej 5-7 w Grudziądzu w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2018 r., których wykaz adresowy przedstawia załącznik Nr 1 do umowy.**
2. Zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia określa załącznik nr 2 do umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości budynków wykazanych w załączniku Nr 1 w przypadkach:
 - a) przyjęcia nieruchomości w administrowanie,
 - b) zbycia nieruchomości,
4. Prace konserwacyjne, awaryjne i zgłoszenia nagłe po weryfikacji przez administratorów technicznych będą zgłaszane codziennie telefonicznie i drogą mailową.
Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania raz w tygodniu drogą mailową informacji zwrotnej na temat zrealizowanych zgłoszeń.
4. Przyjmowanie zgłoszeń oraz usuwanie awarii odbywa się codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od godz. 7⁰⁰ do 22⁰⁰ oraz w dni wolne ustawowo od pracy i w święta.
5. Zgłoszenia przekazywane będą Wykonawcy przez pracowników administracji jak i mieszkańców budynków. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć do administracji potwierdzenie wykonania zgłoszonych prac.
6. W przypadku awarii, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do prac zabezpieczających niezwłocznie (nie później niż w ciągu 8 godzin) od otrzymania zgłoszenia, bieżące prace w terminie do 72 godzin (łącznie z dniami roboczymi).

7. Przez awarie Zamawiający rozumie nagłe, niezamierzone uszkodzenie instalacji lub urządzenia technicznego, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynku, narazić ich na straty materialne, spowodować przerwę w dostawie mediów. Wykonawca podejmuje czynności polegające na usunięciu przyczyn i skutków awarii.
8. W przypadku braku możliwości dostępu do lokalu w przypadku usunięcia awarii lub wykonania innych prac, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej na następny dzień roboczy przekazać informacje do BOM w celu podjęcia działań administracyjnych związanych z dostępem do lokalu.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2018 r.**

§ 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie zaoferowanej stawki w wysokości:
stawka robocizny (bez WAT-u)zł (bez VAT-u) (stawka roboczogodziny z narzutami)
narzutu do sprzętu%
kosztów zakupu do materiałów%
zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Wartość wykonanych robót zostanie rozliczona na podstawie kosztorysu Powykonawczego sporządzonego w oparciu o obowiązujące Katalogi Norm Kosztorysowych (KNR – y). W przypadku braku pozycji w katalogach do wyceny robót, obowiązywać będzie pozycja analogiczna lub norma zatwierdzona przez Zamawiającego przed wykonaniem robót z uwzględnieniem stawki robocizny i narzutów określonych w niniejszej umowie.
3. Wysokość wynagrodzenia należna Wykonawcy ulegnie zmianie w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art.2 ust 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tekst jednolity z 2015r. Dz. U. nr 157, poz.1314).
 - c) zasad podleganiom ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

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

2. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do weryfikacji kosztorys powykonawczy za wykonane prace w terminie 5 dni od dnia odbioru robót.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury za wykonane prace w terminie 14 dni od daty odbioru prac oddzielnie na każdy budynek.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez pracownika BOM.

§ 6

1. Zamawiający dopuszcza realizację części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców.
Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
2. W przypadku, gdy Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia będzie korzystał z pomocy podwykonawców, wówczas zobowiązany jest do:
 - a) przedłożenia do akceptacji projektu umowy, jaką zamierza zawrzeć z podwykonawcą części przedmiotu zamówienia i uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego,
 - b) przedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od ich zawarcia,
 - c) uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zmianę podwykonawcy usług w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z procedurą wskazaną pod litera a-b,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia złożenia faktury przez podwykonawcę.
3. Treść umowy na podwykonawstwo winna spełniać, co najmniej następujące warunki:
 - a) określać strony umowy,
 - b) zakres przedmiotu umowy,
 - c) termin realizacji,
 - d) wynagrodzenie,
 - e) warunki płatności i rozliczeń,
 - f) postanowienia dotyczące kar umownych.
4. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zapoznać się z projektem umowy o podwykonawstwo i nie później niż w terminie 7 dni roboczych zgłosić zastrzeżenia do treści przedłożonego projektu umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w wyżej wymienionym terminie pisemnych zastrzeżeń do treści projektu umowy na podwykonawstwo jest równoznaczne z akceptacją przedłożonego projektu umowy.
5. Przepisy art. 143 ust.1-6 Ustawy stosuje się odpowiednio do umów zawartych z podwykonawcami usług objętych niniejszą umową.

§ 7

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

§ 8

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy się w narzędzia, sprzęt, środki transportu i materiały niezbędne do wykonania zleconych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji prac do zapewnienia bezpieczeństwa jak też będzie na bieżąco usuwał we własnym zakresie zbędne materiały, odpady i śmieci w obrębie remontowanego obiektu i na terenie przyległym.

§ 9

Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizacji prac remontowych i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór tych prac, dotyczy to także wykorzystywanych pomieszczeń.

§10

W przypadku nie przystąpienia do wykonania prac w terminie ustalonym w zgłoszeniu lub odstąpienia od zgłoszonych prac, Zamawiający zleci prace innemu podmiotowi a wynikłą stąd szkodą obciąży Wykonawcę wraz z naliczeniem kar umownych z tego tytułu wg §14 niniejszej umowy.

§ 11

W przypadku 5 krotnej zwłoki w usunięciu awarii lub w przypadku 3 krotnego nie usunięcia zgłoszonej awarii, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym.

§ 12

1. W sporadycznych przypadkach, przy wystąpieniu nasilenia awarii, Wykonawca może wykonać roboty przy pomocy podwykonawcy po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace wykonane przy pomocy podwykonawców.

§ 13

Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonywanie prac spawalniczych przy użyciu elektrod lub palników zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.

§ 14

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 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 5% wynagrodzenia określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w zleceniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości szacunkowej zamówienia części I wynikającej z protokołu postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 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 20% 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.

§ 15

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

§ 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na 12 miesięcy dla wykonanych prac, a dla zamontowanych urządzeń gwarancję zgodną z gwarancją producenta, ale nie krótszą niż 12 miesięcy
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,
 - c) w przypadkach uzasadnionych, Zamawiający dopuszcza możliwość uzgodnienia innego terminu.

§ 17

Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski w trakcie realizacji prac.

§ 18

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia 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.

§ 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 20

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

§ 21

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

Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz budynków
2. Zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia
3. Protokół odbioru robót
4. Oferta
5. SIWZ

Wykonawca

Zamawiający

WYKAZ BUDYNKÓW W ADMINISTARCJI BOM POŁUDNIE				
BUDYNKI MPGN				
Lp.	Nr Ewidencyjny	Adres	Ilość Mieszkań	Ilość Lokali Użytkowych
1	1175	Aleja Sportowców 20	4	0
2	1171	Aleja Sportowców 4	4	0
3	1172	Aleja Sportowców 8	4	0
4	1014	Bydgoska 21	18	0
5	1035	Chelmińska 148	6	0
6	1036	Chelmińska 150	9	0
7	1037	Chelmińska 156/158	10	0
8	1040	Chelmińska 168/170	11	0
9	1041	Chelmińska 172/174	16	0
10	1023	Chelmińska 57	16	1
11	1028	Chelmińska 63	7	1
12	1032	Chelmińska 73a	12	0
13	1033	Chelmińska 84	13	2
14	1058	Czerwonodworna 7	12	1
15	1059	Czerwonodworna 7 a	6	0
16	1060	Czerwonodworna 7 b	1	0
17	1064	Droga Łąkowa 14/14a	20	1
18	1151	Droga Pomorska 5	4	0
19	1067	gen. Józefa Hallera 26	14	0
20	1068	gen. Józefa Hallera 52a	7	0
21	1069	gen. Józefa Hallera 53a	6	0
22	1070	gen. Józefa Hallera 54a	6	0
23	1073	Kalinkowa 6	8	1
24	1074	Kalinkowa 6a	0	1
25	1075	Kalinkowa 8	6	0
26	1076	Kalinkowa 8a	3	1
27	1093	Konarskiego 11	8	0
28	1094	Konarskiego 11a	6	0
29	1100	Laskowicka 12	14	1
30	1106	Libelta 12/12A	12	0
31	1108	Libelta 14/14a	13	0
32	1111	Libelta 19	6	0
33	1103	Libelta 6/6a	15	0
34	1249	Lotnicza 13	26	0
35	1250	Lotnicza 13 a	25	0
36	1116	Matejki 2	7	0
37	1117	Matejki 6	16	0
38	1118	Matejki 6a	0	0
39	1124	Droga Mazurska 10	4	0
40	1125	Droga Mazurska 12	4	0

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blacharskich, murarsko-2 tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich.

41	1126	Droga Mazurska 13	16	0
42	1121	Droga Mazurska 4	4	0
43	1122	Droga Mazurska 6	6	0
44	1206	Droga Mazurska 6a	14	0
45	1123	Droga Mazurska 8	11	0
46	1128	Narutowicza 14	7	0
47	1129	Narutowicza 15	13	1
48	1130	Narutowicza 15a	4	0
49	1131	Narutowicza 15b	5	0
50	1132	Narutowicza 15c	12	0
51	1133	Narutowicza 17	6	0
52	1134	Narutowicza 19	5	0
53	1137	Narutowicza 23	6	1
54	1138	Narutowicza 25	10	0
55	1139	Narutowicza 25a	6	0
56	1141	Narutowicza 27	9	0
57	1142	Narutowicza 27a	6	0
58	1144	Narutowicza 27b	2	1
59	1205	Parkowa 4	8	0
60	1159	Prusa 14	7	0
61	1183	Tetmajera 1/1a	10	1
62	1186	Tetmajera 4	5	0
63	1187	Tetmajera 6	5	0
64	1240	Tetmajera 8	5	0
65	1219	Warszawska 58	8	0
66	1220	Warszawska 58 garaże	0	1
67	1192	Wiśłana 7	13	0
68	1193	Wiśłana 7a	7	0
69	1227	Zacisza 2	57	0
70	1202	Żeromskiego 9	6	0
71	2012	Chełmińska 5	12	1
72	2013	Chełmińska 5A 5B 5C	15	0
73	2060	Chełmińska 5D - lokale użytkowe	0	2
74	2209	Dworcowa 35 - lokal użytkowy	0	1
75	2031	masz. Ferdynarda Focha 20	14	0
76	2033	masz. Ferdynarda Focha 24	26	0
77	2034	masz. Ferdynarda Focha 24A	9	1
78	2061	Kwiatowa 13, 13A	9	0
79	2062	Kwiatowa 13B, 13C	7	0
80	2219	Kwiatowa 13D	2	0
81	2064	Kwiatowa 15	6	0
82	2065	Kwiatowa 15A	5	0
83	2066	Kwiatowa 15B	4	0
84	2070	Kwiatowa 23 25	10	0
85	2071	Kwiatowa 25A, 25B	9	0
86	2072	Kwiatowa 29	8	0

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blacharskich, murarsko-3 tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich.

87	2143	Kwiatowa 29A	1	0
88	2075	Marcinkowskiego 3	2	0
89	2076	Marcinkowskiego 5	18	0
90	2231	Marcinkowskiego 5A	6	1
91	2077	Marcinkowskiego 7	14	0
92	2232	Marcinkowskiego 7A	7	0
93	2079	Marcinkowskiego 17	6	0
94	2098	Moniuszki 3	1	1
95	2099	Moniuszki 5 5A	15	0
96	2124	Rybacka 4	5	1
97	2126	Rybacka 6 6A	19	0
98	2127	Rybacka 7	8	0
99	2130	Rybacka 11	4	0
100	2131	Rybacka 13	7	0
101	2135	Rybacka 41A	1	0
102	2233	Rybacka 41B	12	0
103	2234	Rybacka 41C	5	0
104	2169	Staszica 4/Dworcowa 3	11	2
105	2170	Staszica 5 5A	25	0
106	2171	Staszica 7	13	0
107	2185	Toruńska 12	19	3
108	2024	Toruńska 12C - lokale użytkowe	0	5
109	2235	Toruńska 12D - lokal użytkowy	0	1
110	2186	Toruńska 13	6	3
111	8187	Toruńska 15	6	1
112	2190	Toruńska 15A - lokale użytł. wejście od strony Kwiatowej (GRUCA)	0	1
113	2225	Toruńska 23 - lokal użytł. (SZAJERKA)	0	1
114	2186	Toruńska 23	8	0
115	2226	Toruńska 23A	1	1
116	2191	Toruńska 25/27 - lokale użytłowe	0	10
117	2192	Toruńska 33	15	2
118	2220	Toruńska 33A	4	0
119	2224	Toruńska 33B	3	0
120	2193	Toruńska 33C	9	0
121	2194	Toruńska 34/Marcinkowskiego 1	12	2
122	2198	Józefa Włodka 3	12	1
123	2239	Józefa Włodka 3A	6	0
RAZEM			1069	56

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blacharskich, murarsko-4 tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich.

BUDYNKI GMINNE				
Lp.	Nr Ewidencyjny	Adres	Ilość Mieszkań	Ilość Lokali Użytkowych
1	1214	Aleja Sportowców 1-3	5	8
2	1238	Aleja Sportowców 10 tylko 1 m	1	0
3	1236	Aleja Sportowców 18 tylko mieszkania	10	0
4	1247	Aleja Sportowców 3 Stal internat	0	1
5	1242	Aleja Sportowców 3 Stal Hala	0	1
6	1254	Aleja Sprtowców 1-3 ALKS STAL	0	1
7	1007	Brzeźna 10	9	0
8	1008	Brzeźna 10a	10	0
9	1218	Chelmińska 109	42	0
10	1034	Chelmińska 91	8	0
11	1066	Droga Łąkowa 102/104	8	0
12	1065	Droga Łąkowa 28	4	0
13	1149	Droga Pomorska 1	4	0
14	1150	Droga Pomorska 3	4	0
15	1230	gen. Józefa Smoleńskiego 7 tylko mieszk	5	0
16	1244	Jaskółcza 18 Cmentarz	0	1
17	1229	Jana III Sobieskiego 4 tylko mieszkania	7	0
18	1079	Kalinkowa 67	58	0
19	1084	Kalinkowa 80	0	1
20	1211	Kasprowicza 47	3	0
21	1088	Droga Kaszubska 1	6	0
22	1095	Konarskiego 35a	14	0
23	1096	Konarskiego 37a	14	0
24	1097	Konarskiego 37b	14	0
25	1239	Kopernika 2	1	0
26	4230	Korczaka 21	0	3
27	1119	Droga Mazowiecka 22	2	0
28	1160	Prusa 16	7	0
29	1092	Szosa Toruńska 76	0	1
30	1091	Szosa Toruńska 76	0	1
31	1176	Szosa Toruńska 76 miesz i lok uż	2	1
32	1177	Szosa Toruńska 78	4	0
33	1241	Śniedeckich 6 szkoła	0	5
34	1191	Wawrzyniaka 15	2	0
35	8002	Cmentarna pawilony	0	9
36	8003	Targowisko Wiślana		
37	8005	Targowisko Łęgi		
38	2011	Chelmińska 1, 1A	24	2
39	2016	Chelmińska 23	5	0
40	2027	Dworcowa 39	6	0
41	2029	marsz. Ferdynarda Focha 10 10A	10	0
42	2101	Moniuszki 6A 6B	19	0
43	2125	Rybacka 5 5A 5B	30	0

Wykaz budynków objętych konserwacją w zakresie robót dekarско-blacharskich, murarsko-5 tynkarskich, stolarsko-ciesielskich, szklarskich i ślusarskich.

44	2195	Toruńska 38	4	2
45	2238	Toruńska 38 - lokal użytkowy	0	1
46	2021	Batorego 2/4	3	0
47	2026	Batorego 6/8	8	0
48	2068	Batorego 16/18	8	0
49	2041	Dworcowa 17 - 21A	5	0
50	2069	Dworcowa 37	5	0
51	2036	marsz. Ferynarda Focha 22	5	2
52	2032	marsz. Ferdynarda Focha 22 - lokale użytkowe	0	14
53	2042	Moniuszki 22 - 28	13	0
RAZEM			389	54

BUDYNKI PRYWATNE				
Lp.	Nr Ewidencyjny	Adres	Ilość Mieszkań	Ilość Lokali Użytkowych
1	1090	Kępowa 5	16	0
2	1251	Chopina 10	16	0
3	5242	Wilsona 6	8	-
RAZEM			40	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 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 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. Przemurowanie 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.

PROTOKÓŁ ODBIORU PRAC

Część 1

spisany w dniu 20.... roku na podstawie nr zgłoszenia
..... z dnia w zakresie dokonanego odbioru:

Adres nieruchomości.....

Nr lokalu

Miejscowość:

Zakres i miejsce wykonanych prac:

.....
(czytelnie wypełnia wykonawca robót)

.....
.....
.....
.....
.....

Uwagi:.....
.....
.....
.....
.....

Pouczenie:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. stosownie do zapisów art. 6b Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 z późn. zmianami), art. 681 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964, nr 16, poz. 93 ze zmianami) lub w przypadku budynków wspólnotowych w oparciu o art. 13 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 roku nr 80 poz. 903 ze zmianami) informuje, iż w przypadku nieuzasadnionego wezwania do usunięcia usterki/szkody, którego naprawę na podstawie w/w przepisów miał obowiązek wykonać mieszkaniowiec lokalu/mieszkania (właściciel, najemca), zastrzegamy sobie możliwość obciążenia wyżej wymienionych kosztami naprawy. Jednocześnie najemca/właściciel lokalu oświadcza, iż został o powyższym poinformowany i zobowiązuje się do pokrycia tychże kosztów.

.....
Czytelny podpis wykonawcy

.....
**Czytelny podpis osoby
potwierdzającej wykonanie prac**