

UMOWA Nr /BZP/ 10

wzór umowy Część III

W dniu pomiędzy
Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Spółką z o.o.
w Grudziądzu z siedzibą przy ul. Mickiewicza 23
Sąd Rejonowy w Toruniu Nr KRS: 0000039577
 reprezentowanym przez:
Zenona Różyckiego - Prezesa Zarządu
 zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....

 zwanym dalej „Wykonawcą”
 prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego z dnia 09.12.2011r. 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 i ślusarskiej w 149 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 01.01.2012r. do 31.12.2012r.**

§ 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 TBS
 w 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 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 DEKRASKO - BLACHARSKICH I
OGOLNO BUDOWLANÝCH W ADMINISTACJI BOM NR 3**

WYKAZ BUDYNKÓW MPGN, GMINNE

Lp.	Nr ewidencyjny	Adres	Uwagi
1	3001	Armii Krajowej 16	
2	3022	Armii Krajowej 32	
3	3177	Dąbrowskiego 11/13 L	
4	3200	Dąbrowskiego 11/13	
5	3013	Forteczna 2/4	
6	3015	Forteczna 8A	
7	3017	Forteczna 12A	
8	3018	Forteczna 15	
9	3019	Forteczna 16	
10	3021	Forteczna 18 A	
11	3022	Forteczna 20	
12	3023	Forteczna 20A	
13	3024	Forteczna 22	
14	3025	Forteczna 24	
15	3026	Forteczna 26	
16	3027	Forteczna 28	
17	3028	Głowackiego 6	
18	3029	Głowackiego 6A	
19	3008	Grunwaldzka 2,4,6,	
20	3031	Grunwaldzka 21,21A	
21	3032	Jagielly 1/3	
22	3033	Jagielly 5	
23	3034	Jagielly 5A	
24	3035	Karabinierów 2	
25	3036	Karabinierów 2f	
26	3038	Karabinierów 6	
27	3042	Karabinierów 6 L	
28	3039	Karabinierów 6A	
29	3040	Karabinierow 6B	
30	3046	Kilińskiego 12	
31	3047	Kościuszki 6, 6A	
32	3048	Kościuszki 7	

**WYKAZ BUDYNKÓW OBJĘTYCH KONSERWACJĄ W ZAKRESIE ROBÓT DEKRASKO - BLACHARSKICH I
OGÓLNO BUDOWLANYCH W ADMINISTRACJI BOM NR 3**

WYKAZ BUDYNKÓW MPGN, GMINNE

Lp.	Nr ewidencyjny	Adres	Uwagi
33	3049	Kościuszki 15/Wąska 18	
34	3050	Kościuszki 17	
35	3052	Kościuszki 30I ok. użyt.	
36	3053	Kościuszki 32/Pulaskiego 15	
37	3055	Kościuszki 42	
38	3057	Kościuszki 48/Forteczna 9	
39	3059	Kościuszki 56,56A	
40	3157	Kruszelnickiego 1 DREWPL	
41	3062	Legionów 1	
42	3064	Legionów 5/Pulaskiego 1	
43	3065	Legionów 11	
44	3068	Legionów 17,17A	
45	3071	Legionów 30A	
46	3165	Legionów 49	
47	3079	Legionów 74/84 Willa	
48	3184	Legionów 74/84 Policja	
49	3085	Lipowa 42	
50	3086	Lipowa 48	
51	3212	Milczewskiego 1	
52	3088	Nadgórną 8	
53	3089	Nadgórną 11,11a	
54	3090	Nadgórną 13/13a	
55	3093	Nadgórną 15/17	
56	3094	Nadgórną 18	
57	3095	Nadgórną 21,21B	
58	3097	Nadgórną 23	
59	3098	Nadgórną 27	
60	3099	Nadgórną 31	
61	3100	Nadgórną 40	
62	3103	Nadgórną 57,57A	
63	3105	Nadgórną 60	

**WYKAZ BUDYNKÓW OBJĘTYCH KONSERWACJĄ W ZAKRESIE ROBÓT BLACHARSKO - DEKRASKICH I
OGÓLNO BUDOWLANYCH W ADMINISTRACJI BOM NR 3**

WYKAZ BUDYNKÓW MPGN, GMINNE

Lp.	Nr ewidencyjny	Adres	Uwagi
64	3106	Nadgórna 63	
65	3110	Paderewskiego 12	
66	3111	Paderewskiego 30	
67	3112	Paderewskiego 32	
68	3115	Paderewskiego 72	
69	3197	Paderewsk.2 /Poniatowskiego 12	
70	3171	Paderewskiego 225	
71	3214	Piłsudskiego 51	
72	3205	Piłsudskiego 64	
73	3120	Piłsudskiego 78	
74	3124	Poniatowskiego 6	
75	3125	Poniatowskiego 10	
76	3129	Pułaskiego 13,13B	
77	3131	Pułaskiego 17	
78	3132	Pułaskiego 18	
79	3135	Pułaskiego 28 A	
80	3138	Słowackiego 6	
81	3141	Słowackiego 23	
82	3142	Słowackiego 25	
83	3149	Tysiąclecia 71	
84	3150	Tysiąclecia 79	
85	3151	Tysiąclecia 97	
86	3155	Wąska 19 b	
87	3157	Wąska 24	
88	3158	Wąska 25	
89	3211	Wielkie Lniska	
90	3210	Dąbrowskiego 15	
91	3217	Nadgórna 51	
92	3218	Lipowa 35	

**WYKAZ BUDYNKÓW OBJĘTYCH KONSERWACJĄ W ZAKRESIE ROBÓT DEKRASKO - BLACHARSKICH I
OGÓLNO BUDOWLANÝCH W ADMINISTRACJI BOM NR 3**

WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Lp.	Nr ewidencyjny	Adres	Uwagi
1	3005	Dąbrowki 4	
2	3006	Dąbrowki 5	
3	3007	Dąbrowki 8	
4	3009	Elbląska 2	
5	3010	Elbląska 5	
6	3011	Elbląska 6	
7	3012	Elbląska 7	
8	3014	Forteczna 8	
9	3020	Forteczna 18	
10	3043	Kilińskiego 2 /Legionów 35	
11	3044	Kilinskiego 9	
12	3045	Kilinskiego 11/Kosciuszki66	
13	3063	Legionów 1A	
14	3066	Legionów 13,13A,13B	
15	3070	Legionów 25/27	
16	3072	Legionów 33/Kilińskiego 1	
17	3075	Legionów 68/Kruszelnickiego 2/4	
18	3164	Legionów 70	
19	3076	Legionów 72	
20	3077	Legionów 73	
21	3078	Legionów 74/80	
22	3080	Legionów 75	
23	3081	Legionów 77	
24	3084	Legionów 92,92A	
25	3107	Nadgórna 69	
26	3117	Piastowska 2	
27	3118	Piłsudskiego 44/50	
28	3127	Pułaskiego 8,8A	
29	3134	Pułaskiego 22	
30	3136	Roty Grudziadzkiej 10	
31	3139	Słowackiego 8	
32	3140	Słowackiego 19	
33	3143	Słowackiego 29	
34	3169	Słowackiego 31	
35	3176	Kruszelnickiego 1	
36	3041	Karabinierów 6C	
37	3144	Słowackiego 33/35	

**WYKAZ BUDYNKÓW OBJĘTYCH KONSERWACJĄ W ZAKRESIE ROBÓT DEKRASKO - BLACHARSKICH I
OGOLNO BUDOWLANÝCH W ADMINISTACJI BOM NR 3**

WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWÝCH

Lp.	Nr ewidencyjny	Adres	Uwagi
38	3213	Stachury 2	
39	3145	Tczewska 3	
40	3146	Tczewska 5	
41	3156	Wąska 22	
42	3161	Wybickiego 33	
43	3137	Zaulek 4	
44	3209	Dąbrowskiego 15	
45	3203	Łyskowskiego 35	
46	3058	Kościuszki 49,49A	
47	3198	Lipowa 3737A	
48	3216	Stachury 4	
49	3215	Milczewskiego 3	
50	3069	Legionów 19/Fortecz. 1,1a	
51	3082	Legionów 79/81	
52	3222	Rogóżno 157	
53	3220	Stachury 1	
54	3207	Karabinierów 4	

**WYKAZ BUDYNKÓW OBJĘTYCH KONSERWACJĄ W ZAKRESIE ROBÓT DEKRASKO - BLACHARSKICH I
OGÓLNO BUDOWLANÝCH W ADMINISTACJI BOM NR 3**

WYKAZ BUDYNKÓW TBS

Lp.	Nr ewidencyjny	Adres	Uwagi
1	3051	Kosciuszki 28	
2	3054	Kosciuszki 38	
3	3109	Paderewskiego 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 7⁰⁰ do 22⁰⁰
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 (gzymсы, sterczyny, attyki, balkony, ściany, kominy itp).
8. Obsadzenie elementów pojedynczych w ścianach z cegły lub podłożach betonowych, wymiana i przełożenie krutek wentylacyjnych, numerów budynków (kratkę wentylacyjną –dostarcza wykonawca).
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 zleciendawca, 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 3