Załącznik Nr 2

U M O W A NR ..... /2011 (wzór)

na wykonanie niezbędnych robót budowlanych konserwacyjnych i remontowych **w zakresie robót stolarsko-ciesielskich w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność GM Słupsk - zarządzanych przez** PGM Sp. z o.o. w Słupsku, Rejon administracji **Oddział Nr …. Rejon ulic Nr …**, zawarta w dniu ..... 2011r. w Słupsku pomiędzy: Gminą Miejską Słupsk, w imieniu której działa zarządca - Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku, ul. Tuwima 4, zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, Kapitał zakładowy 2.379.330zł, zwane w dalszej części umowy „Zamawiającym", reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu - **……..**

a : ....., zwaną dalej „Wykonawcą"..

W związku z wybraniem oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie konkursu ofert – ogłoszonego w dniu 13.01.2011r.na stronie internetowej zamawiającego www.pgm.slupsk.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego przy ul. Tuwima 4 w Słupsku zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi obejmujące **wykonywanie** (w miarę występujących potrzeb Zamawiającego) robót konserwacyjnych i remontowych **oraz usuwanie awarii** w zakresie robót **stolarsko-ciesielskich,** w nieruchomościach (klatki schodowe, strychy, piwnice), lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących 100% własność Gminy Miejskiej Słupsk oraz w komunalnych lokalach mieszkalnych i użytkowych Gminy Miejskiej Słupsk znajdujących się w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych będących w zarządzie PGM Sp. z o.o. w Słupsku – Rejon administracji **Oddział nr … PGM przy ul. …… w Słupsku, Rejon ulic Nr …...***

1.1. Wykaz budynków i nieruchomości objętych umową przedstawia zał. **nr 2*** do niniejszej umowy.

2. Szczegółowy zakres robót dla lokali komunalnych, budynków i obiektów w terenie, ich szacunkową wartość, termin realizacji określa każdorazowo **„zlecenie robót"** wystawione Wykonawcy przez Zamawiającego.

3. Zakres podstawowych robót przewidywanych do wykonywania w ramach umowy określa załącznik **nr 1** do niniejszej umowy,

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się codziennie w dni robocze w godz. od. 7^{00} do 10^{00} do osobistego lub w uzasadnionych przypadkach telefonicznego uzgodnienia zakresu robót na dany dzień oraz ustnego informowania Zamawiającego o postępie oraz wszelkich przestojach w realizacji robót.
2. **Zlecanie robót** będzie dokonywane przez Zamawiającego w formie pisemnej na druku **„zlecenie robót"** określającym: numer porządkowy zlecenia, datę wystawienia, przewidywany koszt i zakres oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót.
3. Osobą uprawnioną do wystawiania jednorazowych zleceń jest Kierownik Oddziału .....lub inna wskazana przez niego osoba.
4. Poszczególne zlecenie stanowi oddzielną podstawę rozliczenia poszczególnych robót, naliczania kar umownych, ustalenia okresu gwarancji oraz rozliczenia i wystawienia przez Wykonawcę faktury**.**
5. **W przypadku pilnych do usunięcia awarii (stwarzających zagrożenie życia lub mienia) zlecenie robót może być dokonane w formie ustnej lub telefonicznej, a najpóźniej w dniu następnym uzupełnione o pisemne „zlecenie robót".**
6. Awarie zlecone do wykonania, o których mowa w ust. 5, winny być usuwane przez Wykonawcę lub zabezpieczone do momentu wykonania właściwego remontu w czasie **do 4 godzin od ich zlecenia**.
7. W przypadku zwłoki w zabezpieczeniu awarii lub przystąpieniu do usunięcia awarii, o których mowa **w ust. 5**, trwającej dłużej niż **4 godziny** Zamawiający może bez dodatkowego wezwania i uprzedzenia

zlecić wykonanie tych robót dla innego Wykonawcy.

8. Wykonawca i jego pracownicy w trakcie wykonywania prac zobowiązani są do noszenia imiennych identyfikatorów na ubraniach roboczych oraz upoważnień wydanych przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się w okresie wykonywania robót do posiadania przenośnego agregatu prądotwórczego do zasilania urządzeń i narzędzi. Koszty zużycia energii obciążają wykonawcę.

§ 3.

Obowiązki i odpowiedzialność wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną i konsekwencje finansowe (zobowiązany jest do zapłat odszkodowania) z tytułu szkód i zdarzeń losowych mogących zaistnieć w wyniku wykonywania robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu w/w szkód.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilno-prawną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że roboty będące przedmiotem realizacji niniejszej umowy będą wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz posiadającymi przeszkolenia w zakresie bhp, a także że osoby te będą wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz niezbędne narzędzia i sprzęt.
4. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt przewóz, zakwaterowanie i ubezpieczenie dla swoich pracowników oraz dozór placu budowy do czasu podpisania protokółu końcowego odbioru robót.
5. Wykonawca, w razie potrzeby, zamontuje na własny koszt licznik zużycia energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszt zużycia energii elektrycznej w okresie realizacji robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, koniecznych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
7. Wykonawca jest zobowiązany do informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulęgających zakryciu oraz robót zanikających.
8. Wykonawca jest zobowiązany zorganizować we własnym zakresie pomieszczenia magazynowe, socjalne i sanitarne.
9. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu robót do doprowadzenia terenu robót do stanu pierwotnego najpóźniej do dnia odbioru robót.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie wykonania przedmiotu umowy przez osoby trzecie
12. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu szkód powstałych na terenie budowy, mogących zaistnieć w wyniku zdarzeń losowych związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy (np. zalanie mieszkań, zbicie lub uszkodzenie szyby, itp.) i że ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną i odszkodowawczą z tego tytułu.
13. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie wykonywanej działalności gospodarczej przez cały okres obowiązywania umowy.
15. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z Aprobatą technicznych ITB,
16. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić dla inspektora nadzoru lub innej wskazanej przez Zamawiającego osobie wszelkie roboty zanikowe lub ulęgające zakryciu.
17. Odbiór robót będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia wykonywania remontów bieżących , zaś w przypadku awarii i robót zanikowych - bezzwłocznie.

§ 4.

1. Materiały na wykonanie robót zapewnia Wykonawca, a w szczególnych przypadkach Zamawiający.

2. Wszystkie materiały zakupione przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót określonych w **„zleceniu robót"** ustalane będzie każdorazowo po zakończeniu wszystkich robót na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiarów faktycznie wykonanych robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru wg zasad określonych w ust. 2, oraz cen i składników kalkulacyjnych określonych w ust. 3.
2. Kosztorysy powykonawcze Wykonawca sporządza na koszt własny metodą kalkulacji szczegółowej w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR) wydane przez Ministerstwo Infrastruktury lub WACETOB (Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa WACETOB Sp. z o.o.) **W przypadku** braku odpowiednich nakładów dla danej pracy w w/w katalogach roboty nieuwzględnione w KNR rozliczane będą wg wycen (kalkulacji) indywidualnych sporządzonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez zamawiającego.
3. **Strony umowy ustalają następujące stawki i założenia wyjściowe do kosztorysowania robót wynikające ze złożonej oferty, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy**:
   a) **stawka 1 r-g.** (z narzutami Kp i Z) - **.....zł / r-g**
   b) stawka 1 r-g (netto) - ..... zł / r-g
   c) Koszty pośrednie (do R i S) - ..... %,
   d) Zysk (R, S + Kp do R i S.) - .....%,
   e) Koszty zakupu materiałów (Kz) - **8 %** (od materiałów wykonawcy).
4. **Ceny jednostkowe robót, stawka roboczogodziny, wskaźniki cenotwórcze i parametry do kosztorysowania określone w ust. 3 nie podlegają zmianie przez cały okres realizacji umowy**,
5. Ilość wbudowanych materiałów i czas pracy sprzętu rozliczana będzie na podstawie norm określonych w KNR (lub norm określonych przez producenta w przypadkach nowych technologii nie ujętych w KNR) oraz na podstawie cen materiałów wynikających z faktur zakupu z zastrzeżeniem, że ceny zakupu materiałów i pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie ICCP ORGBUD Serwis z Poznania za kwartał bezpośrednio poprzedzający wykonywanie robót.
   W przypadku braku cen tych materiałów w w/w wydawnictwie na podstawie udokumentowanych i przedłożonych przez wykonawcę faktur zakupu tych materiałów.
   Przed dokonaniem zakupu materiałów nie występujących w wydawnictwie ICCP wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia rodzaju i jakości materiałów oraz uzyskania akceptacji ceny tych materiałów.
6. ***Zamawiający zastrzega, że nie będzie uwzględniał w rozliczeniach (w wycenie robót) pozycji pracy sprzętu dotyczącej transportu technologicznego na placu budowy w pod nazwą „środek transportowy" występującego w katalogach KNR*** .
7. Do wynagrodzenia wykonawcy obliczanego według w/w zasad doliczony zostanie podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki (na dzień wystawienia faktury).
8. Wartość całkowita wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową **nie może przekroczyć kwoty:29.000,00zł** (słownie zł; dwadzieścia dziewięć tysięcy 00/100). Ilość i wartość poszczególnych zleceń, o których mowa w § 2, ust. 1 zależy od występujących potrzeb Zamawiającego oraz jego zdolności płatniczych.
9. **W przypadku wykorzystania w terminie wcześniejszym całej kwoty umowy, o której mowa w § 8 lub wyczerpania albo ograniczenia środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.**
10. W przypadkach określonych w ust. 9 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego. W zakresie ewentualnych odszkodowań i kar umownych; wartością zamówienia **jest wartość poszczególnych zleceń.**
11. Wykonawca rozliczy indywidualnie roboty wynikające z poszczególnych zleceń i wystawi faktury VAT. Podstawą wystawienia faktur VAT jest bezusterkowy odbiór robót przez Zamawiającego.
12. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby uprawnionej do odbioru tych faktur.
13. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie **30 dni** od dnia doręczenia faktury VAT (wraz ze sprawdzonym kosztorysem powykonawczym i kompletem wymaganych dokumentów)

na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, lub gotówką z kasy Zamawiającego do wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami .

14. Wykonawca doręczy Zamawiającemu fakturę VAT w terminie do 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy sprawdzonego przez inspektora nadzoru kosztorysu powykonawczego.
15. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania odrębnych faktur za każde zrealizowane zlecenie robót wg następujących zasad:

Sprzedawca: ..... (dane wykonawcy)

Nabywca/Płatnik: *Gmina Miejska Słupsk, ul. Pl. Zwycięstwa 3 ;* ***NIP: 839-10-05-507***
Zarządca – Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4,
Adres do korespondencji: *Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. – Zarządca*
(odbiorca faktury) *76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4*

16. Wszelkie koszty związane z ustaleniem szczegółowego zakresu prac, dowozem sprzętu i narzędzi oraz pracowników wykonawcy na miejsce wykonywania robót obciążają wykonawcę i **uwzględnione** zostały w narzutach kosztów pośrednich.
17. Zamawiający w przypadku obopólnych wierzytelności pieniężnych na podstawie art. 498 Kc. dokona ich potrącenia

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kosztorys za wykonane roboty w terminie 7 dni od daty odbioru.
2. Zamawiający zobowiązany jest sprawdzić kosztorys w terminie 7 dni od daty jego złożenia

§ 7.

Odbiór robót i usunięcie wad

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót
   a) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie np. uzgodnionego zakresu lub rodzaju robót,
   b) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
   c) odbiór końcowy
2. Odbiór robót będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie do 3 dni od zgłoszenia dla robót zanikających lub ulęgających zakryciu oraz do 14 dni od daty zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru. Zgłoszenie robót do odbioru co do zasady winno nastąpić w formie pisemnej. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia .
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru:
   a) o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania.
   b) o terminie zakrycia robót zanikowych oraz zgłaszać do odbioru technicznego roboty ulegające zakryciu,

3.1. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego na koszt własny.

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie robót, zgodnie ze zleceniem, sztuką budowlaną, warunkami i normami technicznymi zaręczając, że nie będą posiadać wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią je nieprzydatnymi do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem. Na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający dokona częściowych odbiorów robót.
2. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji wad uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu konserwowanego lub remontowanego, Zamawiający zawiadomi o nich Wykonawcę na piśmie, który wadę usunie na własny koszt w terminie 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
3. W przypadku niedotrzymania terminu do usunięcia wady, Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin do ich usunięcia, krótszy niż 5 dni.
4. W przypadku ponownego nie usunięcia wad, Zamawiający zleci ich usunięcie innemu wykonawcy a kosztami obciąży w całości Wykonawcę.
5. Zakończenie robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Kierownikowi Oddziału lub osobie przez niego upoważnionej.
6. Odbioru robót dokona Zamawiający przy udziale Wykonawcy w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.

7. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zastosowanie będą miały przepisy art. 636 i 637 Kodeksu cywilnego
8. Odbiór robót nastąpi protokołem odbioru robót, podpisanym przez Strony Umowy.

§ 8

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia 12 miesięcy rękojmii i 12 miesięcy gwarancji licząc od daty odbioru końcowego robót (z danego zlecenia).
2. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zastosowanie będą miały przepisy art. 636 i 637 Kodeksu cywilnego.

§ 9

Kary umowne

1. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy**, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych, oraz zastrzeżeniem § 5 ust. 9 umowy, karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego − w wysokości 10.0000zł.
2. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu**:
   1) odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy − w wysokości 10.000zł
   2) zwłoki w wykonaniu robót określonych w „zleceniu robót" – w wysokości 2% wynagrodzenia za to zlecenie za każdy dzień,
   3) zwłoki w zabezpieczeniu awarii lub przystąpieniu do usunięcia awarii, o których mowa **w §.2. ust. 5**, trwającej dłużej niż **4 godziny** - w wysokości **10% wartości** robót wynikającej z kosztorysu powykonawczego za usunięcie takiej awarii,
   4) zwłoki w usunięciu wad – w wysokości 0,5% wynagrodzenia za to zlecenie za każdy dzień zwłoki,
   5) zwłoki w doręczeniu Zamawiającemu faktury VAT – w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
   6) nie respektowania przez Wykonawcę postanowień §.2, ust.1 potwierdzonego wcześniejszym pisemnym wezwaniem – w wysokości 500zł
3. Zapłata kar umownych następować będzie w formie potrącenia należnej Zamawiającemu kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy za inne wcześniej wykonane roboty w ramach niniejszej umowy.

§ 10

Wypowiedzenie Umowy

1. ~~Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę w terminie przez siebie wskazanym w n/w przypadkach:~~

1.1. Zamawiający – w przypadku:

   1) co najmniej trzykrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę dowolnych zleceń lub trzykrotnego niedotrzymania terminu usunięcia wad,
   2) stwierdzenia w toku wykonywania co najmniej trzech dowolnych zleceń niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zleceń z warunkami Umowy,
   3) uzasadnionych skarg mieszkańców na jakość wykonywanych robót i nieuzasadnioną uciążliwość wykonawstwa, w odniesieniu do co najmniej trzech zleceń,
   4) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonywania umownych obowiązków,
   5) zaistnienia okoliczności od Zamawiającego niezależnych, czyniących dlań Umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.

1.2.Wykonawca – w przypadku:

   1) co najmniej dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia,
   2) uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu obowiązków umownych przez Zamawiającego.

§ 11.

Umowa została zawarta na czas określony tj od daty jej zawarcia do dnia 28.02.2011r.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie sprawy sporne będą rozstrzygane w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego
4. W przypadku nie respektowania przez Wykonawcę postanowień §.2, ust.1 potwierdzonego wcześniejszym pisemnym wezwaniem, Zamawiający może bez **dodatkowego wypowiedzenia** i jakiegokolwiek odszkodowania dla Wykonawcy odstąpić od umowy, (niezależnie od zapisu §10 umowy).

§ 13.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca .

Załączniki do umowy:
1. Zał. nr 1 – Wykaz podstawowych robót objętych umową
2. Zał. nr 2 – Wykaz budynków
3. Zał. nr 3 – kserokopia oferty

WYKONAWCA: **ZAMAWIAJĄCY :**

Wykaz podstawowych robót przewidywanych do wykonywania w ramach zawartej umowy na roboty konserwacyjno – remontowe w branży stolarsko – ciesielskiej:

1. Naprawa stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych, strychach i korytarzach piwnicznych (wymiana okapników , ramiaków lub ich flekowanie).
2. Dopasowywanie okien i drzwi w pomieszczeniach jak wyżej,
3. Wymiana lub uzupełnienie nietypowych drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych (komunalnych) oraz drzwi w częściach wspólnych budynków (kl. schodowe, strychy, piwnice),
4. Uzupełnienie brakujących lub zniszczonych skrzydeł okiennych w częściach wspólnych budynku (kl. schodowe, strychy, korytarze piwniczne).
5. Uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych samozamykaczy, zamków, klamek z szyldami, zawiasów i innych okuć przy drzwiach i oknach w pomieszczeniach wspólnego użytku,
6. Uzupełnienie brakujących lub zniszczonych stopni schodów, kątowników ochronnych stopni schodowych, tralek, progów i poręczy ,
7. Wzmocnienie lub umocowanie stopni biegów schodowych, słupków i poręczy balustrad,
8. Zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych (pustostany, lokale i budynki do rozbiórki itp.),
9. Wymiana podłóg w lokalach mieszkalnych (komunalnych),
10. Wymiana lub uzupełnienie wykładzin PCV w lokalach mieszkalnych (komunalnych) i w częściach wspólnych budynków (kl. schodowe),
11. Wymiana lub naprawa (flekowanie) podłóg na klatkach schodowych i na strychach w budynkach będących 100% własnością Gminy Miejskiej Słupsk ,
12. Podstemplowanie stropów, ścian i krokwi konstrukcji dachów.

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: