

## GWARANCJA JAKOŚCI NA WYKONANE ROBOTY

### Gwarant :

Nazwa firmy : .....

.....

Siedziba firmy : .....

.....

### Przedmiot Umowy :

.....

.....

.....

### Uprawniony z gwarancji :

Podmiot, który występuje jako Zamawiający w Umowie jak również każdy podmiot, na rzecz którego Zamawiający przelał swoje prawa i obowiązki wynikające z Umowy, a także następca prawny Zamawiającego.

### I. Oświadczenie i zapewnienie Gwaranta

Gwarant niniejszym oświadcza i zapewnia Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji), że wykonane przez niego Roboty objęte Przedmiotem Umowy zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z Umową, specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową do Umowy, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa oraz istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. **Gwarant oświadcza, że wbudowane materiały, są zgodne z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.).** Poprzez niniejszą Gwarancję Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za usterki (wady) Robót powstałe na skutek niezachowania przez Gwaranta któregokolwiek z obowiązków Gwaranta określonych powyżej. **Gwarant ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych wyrobów, nie spełniających wymogów Umowy oraz odpowiednich przepisów.**

### II. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji

Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji) za wszelkie usterki (wady) Robót, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego Robót będących przedmiotem Umowy od Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji) – aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej Gwarancji.

Odpowiedzialność Gwaranta za usterki (wady) Robót obejmuje zarówno usterki (wady), które ujawniły się po dacie odbioru końcowego Robót od Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji), lecz powstały przed tą datą, jak również te usterki (wady), które powstały po dokonaniu odbioru końcowego Robót przez Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji), lecz za które odpowiedzialność ponosi Gwarant.

Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia usterek (wad) Robót, które zostaną Gwarantowi zgłoszone do upływu terminu wynikającego z Gwarancji. W przypadku nie usunięcia usterek (wad) Robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego

(Uprawnionego z Gwarancji) lub gdy usterki (wady) usunąć się nie dadzą, Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) będzie uprawniony do wykonywania uprawnień opisanych poniżej w procedurze reklamacyjnej.

### III. Termin obowiązywania Gwarancji

Odpowiedzialność Gwaranta z tytułu niniejszej gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego Robót będących przedmiotem Umowy przez Zamawiającego (Uprawnionego z gwarancji) od Wykonawcy i kończy się po upływie **5 lat**.

### IV. Procedura reklamacyjna

- A. Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) jest zobowiązany poinformować Gwaranta o dostrzeżonej usterce (wadzie), która wyszła na jaw po dokonaniu odbioru końcowego Robót – nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty jej dostrzeżenia.
- B. Informacja powinna mieć formę pisemną (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) oraz zawierać wykaz dostrzeżonych usterek (wad) związanych z wykonanymi przez Gwaranta Robotami, zawierać termin i miejsce oględzin (spotkania komisji usterkowej), nie krótszy jednak niż 5 dni od daty otrzymania przez Gwaranta pisemnego powiadomienia o usterekach (wadach).
- C. **Powołanie komisji usterkowej**

W skład komisji usterkowej ze strony Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji) wchodzi (w zależności od charakteru robót) :

- 1. Kierownik komórki organizacyjnej.
- 2. Inspektor (Specjalista) ds. techniczny lub Administrator.
- 3. Inspektor Nadzoru (o ile wymaga tego charakter robót – dot. przede wszystkim robót realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę).

#### D. **Spisanie protokołu w sprawie zasadności zgłoszonych usterek (wad)**

- 1. Istnienie usterek (wad) stwierdza się wyłącznie protokolarnie.
- 2. W protokole należy :
  - a) Wyszczególnić wszystkie usterki (wady) stwierdzone w trakcie oględzin.
  - b) Wskazać termin usunięcia usterek (wad), który powinien być wskazany jako termin w dniach lub tygodniach od daty podpisania protokołu.
  - c) Wskazać termin ponownego spotkania komisji usterkowej, w celu dokonania sprawdzenia i potwierdzenia usunięcia usterek (wad).
- 3. W ramach udzielonej gwarancji Gwarant ma obowiązek być obecny przy spisywaniu protokołu. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Gwaranta, upoważnia on Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji) do odnotowania tego faktu w protokole i wykonywania uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji w sposób, w jaki Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) powinien je wykonywać w przypadku odmowy przez Gwaranta usunięcia usterek (wad).
- 4. Usunięcie usterek (wad) przez Gwaranta zostaje stwierdzone protokolarnie.
- 5. Jeżeli Gwarant nie usunął usterek Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) wysyła do niego pismo (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) w formie WEZWANIA do natychmiastowego usunięcia usterek (wad), **informując jednocześnie o rozpoczęciu naliczania kar**. Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) wyznacza ostateczny termin sprawdzenia usunięcia usterek (wad) – określa datę, godzinę oraz miejsce spotkania komisji. Termin kolejnego sprawdzenia usunięcia usterek (wad) nie powinien być dłuższy niż 14 dni.

6. W wyżej wyznaczonym terminie, tj. po upływie max 14 dni Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) dokonuje przy współudziale Gwaranta ostatecznego sprawdzenia usunięcia usterek (wad). Gwarant ma obowiązek być obecny przy spisywaniu protokołu. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Gwaranta, upoważnia on Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji) do odnotowania tego faktu w protokole i wykonywania uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji w sposób, w jaki Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) powinien je wykonywać w przypadku odmowy przez Gwaranta usunięcia usterek (wad).
- a) Jeżeli **usterki zostały usunięte** – Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) nalicza kary (max za 14 dni) i wzywa Gwaranta pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) do uregulowania należności. Na koncie bankowym Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji) **pozostaje II część zabezpieczenia**, przeznaczona na pokrycie roszczeń wynikających z udzielonej gwarancji.
- b) Jeżeli **usterki nie zostały usunięte lub Gwarant odmawia ich usunięcia** – Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) zawiadamia Gwaranta pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru) o rozpoczęciu procedury związanej z wyłonieniem wykonawcy na usunięcie usterek (wad) na koszt i ryzyko (niebezpieczeństwo) Gwaranta. Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) **zatrzymuje II część zabezpieczenia**, przeznaczoną na pokrycie roszczeń wynikających z udzielonej gwarancji i jednocześnie zawiadamia Gwaranta pismem (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru), że jeżeli wysokość pozostającego na koncie Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji) zabezpieczenia, o którym mowa powyżej będzie niewystarczająca dla pokrycia wszystkich roszczeń (związanych z usuwaniem usterek (wad) i szkód oraz pokryciem kar umownych), Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) będzie dochodził odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.

## V. Przegląd gwarancyjny i zwrot zabezpieczenia

- A. Zamawiający (Uprawniony z Gwarancji) jest zobowiązany przed upływem okresu gwarancji dokonać przeglądu gwarancyjnego, nie później jednak niż na 58 m-cy od podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- B. Kontrolowanie terminów przeglądów gwarancyjnych wszystkich robót **REMONTOWYCH** oraz **TERMOMODERNIZACYJNYCH** spoczywa na Administracjach Osiedlowych Zamawiającego.
- C. **Zwolnienie II części zabezpieczenia**, tj. na okres gwarancji w wysokości 50 % całej kwoty zabezpieczenia **następuje po bezusterkowym przeglądzie gwarancyjnym lub po usunięciu wszystkich usterek (wad) stwierdzonych w trakcie przeglądu.**
- D. Procedura postępowania w przypadku stwierdzenia usterek (wad) – zgodnie z opisem w pkt. IV Procedura reklamacyjna.

Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego (Uprawnionego z Gwarancji) wynikających z Umowy.

Podpis Gwaranta : .....

Data wystawienia dokumentu Gwarancji Jakości : .....