

## DOKUMENT GWARANCYJNY

*Dotyczy: „ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ms. Nisko przy ul. Wyszyńskiego”*

(Umowa nr: ...../2017 z dnia ....., zwana dalej „Umową”)

**GWARANTEM** jest: .....(nazwa Wykonawcy), z siedzibą ..... , zarejestrowana pod numerem ..... w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, będący Wykonawcą, **zwany dalej Gwarantem lub Wykonawcą.**

**Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Gmina i Miasto Nisko** z siedzibą Urzędu Gminy i Miasta w Nisku 37-400 Nisko, Pl. Wolności 14, **zwany dalej „Zamawiającym”.**

### **1. Przedmiot i termin gwarancji**

- 1.1. Niniejsza gwarancja jakości obejmuje całość Przedmiotu Umowy, w tym wszystkie roboty budowlane, zastosowane materiały jak i wszystkie urządzenia i instalacje zamontowane przez Gwaranta (Wykonawcę) na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez Wykonawcę, oraz dostarczone wyposażenie, wykonanego w ramach Umowy nr ...../2017 z dnia ....., **zwanej dalej Umową.**
- 1.2. Gwarant oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że wykonany przez niego cały Przedmiot Umowy, o którym mowa w ppkt 1.1. został wykonany prawidłowo, zgodnie z zobowiązaniami Wykonawcy o których mowa w zawartej Umowie, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i dokumentacją projektową, będącymi załącznikami do Umowy, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami.
- 1.3. Poprzez niniejszą gwarancję Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za Przedmiot Umowy, w tym za Dokumenty Wykonawcy i części Umowy realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w ppkt 2.2. i następnych postanowieniach niniejszej gwarancji.
- 1.4. Zgodnie z Umową, Gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy **na okres ..... lat** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego całego Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, że jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów, urządzeń, instalacji, wyposażenia, przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Gwaranta - obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta, zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji,
- 1.5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu o którym mowa w pkt. 1.4., jeżeli Zamawiający reklamował wadę lub usterki przed upływem tych terminów.
- 1.6. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek w obu elementach.
- 1.7. Jeżeli w wykonywaniu swoich obowiązków Gwarant dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej, rzecz wolną od wad (lub część rzeczy), albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru przez Zamawiającego dostarczonej rzeczy wolnej od wad albo od chwili dokonanej naprawy, zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, postanowienia zdania poprzedniego stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega

- przedłużeniu o okres w którym wada była usuwana, licząc od dnia zawiadomienia Gwaranta o stwierdzeniu wad.
- 1.8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek działania siły wyższej, albo z winy Zamawiającego lub z winy użytkownika Obiektu lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi, albo wskutek eksploatacji obiektu niezgodnie z zasadami określonymi w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji Obiektu” o której mowa w § 12 ust. 17 Umowy . Jeśli Wykonawca nie sporządzi Instrukcji użytkowania i eksploatacji Obiektu”, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i konserwacji.
  - 1.9. Ilekroć w niniejszej Gwarancji jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

### **Obowiązki i uprawnienia stron**

- 2.1. W przypadku ujawnienia jakiejkolwiek wady zgodnej z Przedmiotem gwarancji, Zamawiający jest uprawniony, według swojego uznania, do:
  - a) żądania nieodpłatnego usunięcia wady, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu gwarancji była już trzykrotnie naprawiana lub gdy sumaryczny czas napraw przekroczy okres trzech miesięcy - do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad, taką samą lub odpowiednio równoważną;
  - b) w przypadku gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, urządzenia, wyposażenia, lecz nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny;
  - c) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wady;
  - d) żądania od Gwaranta kary umownej za zwłokę w usunięciu wad lub wymianę rzeczy na wolną od wad, w wysokości ...0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub wymianie rzeczy na wolną od wad;
  - e) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad lub wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. d). Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, na warunkach ogólnych.
- 2.2. W przypadku ujawnienia jakiejkolwiek wady w Przedmiocie gwarancji Gwarant jest zobowiązany do:
  - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego nieodpłatnego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu gwarancji na wolną od wad;
  - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego nieodpłatnej wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ppkt 2.1 .c);
  - d) zapłaty kary umownej, o której mowa w ppkt 2.1 .d);
  - e) zapłaty odszkodowania, o którym w ppkt 2.1 .e).
- 2.3. Ilekroć w postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu gwarancji na wolną od wad.

### **3. Upoważnienie Gwaranta (pełnomocnictwo)**

Gwarant upoważnia Zamawiającego do wykonywania uprawnień z gwarancji przysługujących Gwarantowi wobec Producentów Urządzeń, Podwykonawców, Dostawców, Usługodawców.

### **4. Przeglądy gwarancyjne**

- 4.1 W ramach gwarancji Gwarant zobowiązany jest do dokonywania nieodpłatnych przeglądów gwarancyjnych zapewniających prawidłową eksploatację Przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji, w szczególności przeglądów wynikających z Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu, o której mowa w § 12 ust. 17 Umowy, instalacji, urządzeń. W ramach udzielonej

gwarancji na urządzenia i instalacje, Gwarant zobowiązany jest również do dokonywania przeglądów, o ile obowiązek ich dokonania wynika z zaleceń producenta warunkujących zachowanie uprawnień wynikających z gwarancji.

- 4.2. Koszty przeglądów gwarancyjnych i dojazd na miejsce zamontowanego urządzenia i instalacji, obiektu, ponosi Gwarant.
- 4.3. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający wyznaczy termin wykonania przeglądu gwarancyjnego, do którego zostanie zaproszony Gwarant. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu ocenę zrealizowanych robót budowlanych, stanu technicznego zamontowanych urządzeń i instalacji, stwierdzenie wywiązania się Gwaranta z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Gwarant zobowiązany będzie usunąć na własny koszt i wyznaczy termin na ich usunięcie.

## **5. Tryby usuwania wad**

- 5.1. Zgłoszone wady Gwarant zobowiązany jest usunąć na własny koszt i ryzyko w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym niż 14 dni licząc od daty ich zgłoszenia. Usterki i wady uniemożliwiające lub poważnie utrudniające eksploatację obiektu lub zagrażające bezpieczeństwu, a także wady/usterki szczególnie uciążliwe, winny być usunięte, o ile będzie to możliwe technologicznie, w terminie 48 godzin od zgłoszenia.
- 5.2. Jeżeli usunięcie wad w terminach, o których mowa w pkt. 5.1. jest technologicznie niewykonalne, lub z innych uzasadnionych przyczyn niewykonalne w tych terminach, Gwarant jest zobowiązany powiadomić o tym Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od otrzymania zgłoszenia, wskazać termin usunięcia wady i szczegółowo uzasadnić swoje stanowisko. Powiadomienie to stanowi podstawowy warunek formalny powoływania się przez Gwaranta na technologiczną niewykonalność lub inną uzasadnioną przyczynę niewykonalności usunięcia wady w terminie i nie oznacza automatycznej akceptacji opóźnienia przez Zamawiającego. Akceptacja opóźnienia i przedłużenie terminu usunięcia wady wymaga złożenia przez Zamawiającego oświadczenia na piśmie.
- 5.3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Gwaranta na piśmie – listem, telefaksem lub pocztą elektroniczną.  
W tym celu Gwarant wskazuje nr faksu ..... oraz adres e-mail: ..... dostępny w godzinach pracy Zamawiającego. Gwarant zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie powiadomienia również listem, telefaksem lub pocztą elektroniczną do Zamawiającego.
- 5.4. Serwis gwarancyjny będzie świadczony w miejscu użytkowania rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu gwarancji. W uzasadnionych wypadkach może być wykonywany w siedzibie Gwaranta lub wskazanym przez niego serwisie, przy czym koszt dostawy tej rzeczy do siedziby Gwaranta lub wskazanego przez niego serwisu odbędzie się na koszt Gwaranta. W trakcie okresu gwarancyjnego dojazd do użytkownika rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu gwarancji odbywać się będzie na koszt Gwaranta.
- 5.5. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wady. W Protokole strony potwierdzą także termin usunięcia wady.
- 5.6. W przypadku niedotrzymania przez Gwaranta terminu usunięcia wad, określonego w niniejszej gwarancji, których usunięcia zażądał Zamawiający, lub w przypadku gdy Gwarant odmówi ich usunięcia, Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad/usterek innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Gwaranta, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji.
- 5.7. Gwarant zobowiązuje się w przypadku wady urządzenia, istotnej z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania obiektu, zapewnić na czas naprawy na własny koszt, urządzenie zastępcze odpowiadające co najmniej parametrom urządzenia reklamowanego.
- 5.8. Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## **6. Komunikacja**

- 6.1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej.

- 6.2. O zmianach w danych adresowych i danych o których mowa w pkt 5.3, Gwarant obowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
- 6.3. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

#### **7. Postanowienia końcowe**

- 7.1. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na nabywcę niezależnie od zgody Gwaranta.
- 7.2. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady i postanowień umownych dotyczących rękojmi za wady.
- 7.3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy umowie sprzedaży i pozostałe przepisy tego Kodeksu cywilnego.
- 7.4. Niniejsza Karta gwarancyjna jest integralną częścią Umowy.
- 7.5. Wszelkie zmiany niniejszej Karty gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Podpisy i pieczęcie w imieniu Wykonawcy