

**PROJEKT KARTY GWARANCYJNEJ**

załącznik nr .... do umowy z dnia .....

**WYKONAWCA**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego Wrocław Spółka z o.o.  
ul. Przybyszewskiego 102/104, 51-148 Wrocław**

**Reprezentowany przez:**

.....  
.....

**Reprezentowany przez:**

.....  
.....

**Przedmiot gwarancji:**

1. budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną dla zadania inwestycyjnego Leśnica IX we Wrocławiu przy ulicy Dolnobrzeskiej, na działce nr 3/5, AM-8, obręb Leśnica
2. budowa odcinka ulicy Błońskiej wraz z siecią wodociągową, kanalizacją deszczową, oświetleniem drogowym, kanalizacją MKT i zielenią oraz budowa odcinka kanalizacji deszczowej w obszarze skrzyżowania ulic Marszowickiej i Uraskiej wraz z przebudową odcinka istniejącego rowu melioracyjnego B-10
3. wykonanie nasadzeń (drzewa, krzewy, trawniki) na poniższych terenach wraz z pielęgnacją w ramach okresu gwarancji:
  - 1.3.1) na dz. nr 3/5, AM-8, obręb Leśnica (Leśnica IX)
  - 1.3.2) na dz. nr 3/7, AM-8, obręb Leśnica (ul. Błońska), w ramach przebudowy odcinka ulicy Błońskiej
  - 1.3.3) na dz. nr 3/6, AM-8, obręb Leśnica (Leśnica VIII) jako nasadzenia kompensujące stratę zieleni usuniętej z ul. Błońskiej,
  - 1.3.4) na terenie Parku Leśnickiego – dz. nr 11, 13/6, AM-9, obręb Leśnica, jako nasadzenia wyrównujące stratę zieleni usuniętej w ramach przebudowy rowu melioracyjnego B-10,
  - 1.3.5) na terenie należącym do Spółki w obrębie Leśnica jako nasadzenia rekompensujące wycinkę z terenu dz. nr 3/5, AM-8, obręb Leśnica (Leśnica IX)

**1. Data odbioru i przekazania do użytku:** - .....

**2. Ogólne warunki gwarancji i jakości:**

2.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą Kartą Gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami techniczno-budowlanymi oraz innymi dokumentami będącymi częścią umowy,

2.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,

2.3. Okres gwarancji wynosi :

a) .....lat(-a), licząc od dnia spisania protokołu końcowego robót, i kończy się w dniu ..... - dla prac i robót budowlanych

b) ..... lat, licząc od dnia spisania protokołu końcowego robót, i kończy się w dniu ..... dla paneli fotowoltaicznych

c) ..... lat, licząc od dnia spisania protokołu końcowego robót, i kończy się w dniu ..... dla inwerterów fotowoltaicznych.

2.4. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia (przedłużenie dot. zakresu robót związanego z usunięciem wady),

2.5. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu (j.w.),

2.6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- a) siły wyższej, pod pojęciem której strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej,
- b) normalnego zużycie obiektu lub jego części,
- c) działania osób trzecich (dewastacja),
- d) szkód wynikłych z winy Użytkowników, a w szczególności na skutek niewłaściwej konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją użytkowania lub zasadami eksploatacji,

3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, zgodną z obowiązującymi przepisami, instrukcję użytkowania i konserwacji budynku, która jest integralną częścią Karty Gwarancyjnej. Instrukcja dotyczy w szczególności: instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji gazowej, instalacji centralnego ogrzewania, wentylacji, stolarki okiennej i drzwiowej,

#### 4. Obowiązki Wykonawcy

4.1. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania wad i usterek, wraz z robotami naprawczymi uszkodzeń powstałych z ich tytułu, stwierdzonych w okresie gwarancji w następujących terminach:

**A.** Bezzwłocznie, po zawiadomieniu Wykonawcy przez Zamawiającego:

- a) awarie sieci uzbrojenia terenu i instalacji w budynkach,
- b) przecieki wód opadowych i gruntowych do budynku,
- c) usterki powodujące uciążliwość użytkowania lokali,
- d) usterki i wady stanowiące zagrożenie bezpieczeństwa,
- e) usterki uwidocznione w trakcie użytkowania inicjujące proces degradacji i obniżenia estetyki obiektu.

**B.** Pozostałe ujawnione wady i usterki usuwane będą w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia.

4.2. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca wystąpi z wnioskiem o ich przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany tych terminów,

4.3. Po usunięciu wady Wykonawca przedstawi potwierdzenie jej usunięcia podpisane przez Najemcę w przypadku, gdy wada wystąpi w mieszkaniu, lub lokalu użytkowym, w pozostałych przypadkach przez upoważnionego pracownika TBS Wrocław Sp. z o.o. . Stwierdzenie usunięcia wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu usunięcia wady.

4.4. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w ustalonym przez strony terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 21 zawartej umowy lub zlecić wykonanie innej firmie na zasadach określonych w umowie.

## 5. Odpowiedzialność Wykonawcy.

5.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub podczas wykonywania swoich zobowiązań zawartych w umowie i karcie gwarancyjnej,

5.2. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego/robót budowlanych

## 6. Obowiązki Zamawiającego.

Zamawiający zobowiązuje się do przechowywania powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu odbioru końcowego w celu kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn powstania i sposobu ich usunięcia.

## 7. Przeglądy gwarancyjne.

7.1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą:

- a) Po 1 roku użytkowania od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- b) Po 3 latach użytkowania od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- c) Po 5 latach użytkowania od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- d) Nie później niż 90 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

7.2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem,

7.3. Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawiciela nie będzie wywołało żadnych ujemnych skutków dla ważności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową,

7.4. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzony będzie szczegółowy protokół określający sposób i termin usunięcia usterek.

## 8. Komunikacja.

8.1. O każdej awarii lub wadzie Zamawiający powiadamia telefonicznie Wykonawcę a następnie potwierdza zgłoszenie faxem lub e-mailem na wskazane poniżej numery telefonów i adresy. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady przy uwzględnieniu terminów określonych w pkt. 4

numer telefonu Wykonawcy do zgłoszenia: .....

adres e-mail Wykonawcy do zgłoszenia: .....

8.2. Za skuteczne uznaje się powiadomienia Wykonawcy o wadzie nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie faxem lub e-mailem na wskazany numer/adres

8.3. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami prowadzona w formie pisemnej przesyłana będzie na adres:

a) Wykonawcy: .....

b) Zamawiającego: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Spółka z o.o. ul. Przybyszewskiego 102/104, 51-148 Wrocław

8.4. O zmianach w danych adresowych, o których mowa w pkt. 8.3. strony zobowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłanej korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie dostarczoną.

#### 9. Postanowienia końcowe.

9.1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

9.2. Wszelkie zmiany niniejszej karty gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### Warunki gwarancji podpisali:

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

**WYKONAWCA**

.....

.....