

Załącznik nr 8
do Umowy nr
o wykonanie robót budowlano-montażowych
i konserwatorskich wraz z zagospodarowaniem terenu
z dnia

GWARANCJA JAKOŚCI NA WYKONANE ROBOTY

Gwarant: (wpisać podmiot udzielający gwarancji)

Roboty: Przedmiot Umowy wykonywany przez Wykonawcę (Gwaranta) na podstawie Umowy nr zawartej dnia (dalej zwanej „Umową”) dotyczącej Inwestycji pn. **pn: „Adaptacja budynków Austerii na Centrum Integracji społeczno-kulturalnej w Raszynie przy al. Krakowskiej 1 – etap 2”** której Zamawiającym jest

Umowa: umowa nr z dnia o wykonanie robót budowlano – montażyowych i konserwatorskich wraz z zagospodarowaniem terenu, której przedmiotem są Roboty;

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

1. Oświadczenie i zapewnienie Gwaranta

Gwarant niniejszym oświadcza i zapewnia Uprawnionego z gwarancji, że wykonane przez niego Roboty, w tym zastosowane materiały i urządzenia, objęte Przedmiotem Umowy zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z Umową, OPZ i Dokumentacją Projektową do Umowy, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, konserwatorskiej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Poprzez niniejszą gwarancję Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady Robót ujawnione w okresie gwarancji jakości.

2. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z gwarancji

Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Uprawnionego z gwarancji za wszelkie wady Robót, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego (przez Uprawnionego z gwarancji) – aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej gwarancji.

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

Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia wad Robót, które zostaną Gwarantowi notyfikowane do upływu terminu wynikającego z gwarancji. W przypadku nie usunięcia wad Robót w terminie wskazanym przez Uprawnionego z gwarancji lub gdy wady usunąć się nie dadzą, Uprawniony z gwarancji będzie uprawniony do wykonywania uprawnień opisanych poniżej w procedurze reklamacyjnej.

3. Minimalne warunki serwisu

- 1) Gwarant przedłoży w dniu odbioru odpowiednie karty gwarancyjne, oraz wszystkie DTR-ki i ulotki w języku polskim. Od zamontowania urządzeń/sprzętu do momentu ostatecznego odbioru Wykonawca odpowiada za ich sprawność na zasadach określonych w poniższych punktach.

- 2) Gwarant zobowiązuje się do dostarczenia w ciągu 5-ciu dni roboczych zamiennego urządzenia, w przypadku braku możliwości jego naprawy.
- 3) Gwarant zobowiązuje się dokonać w okresie gwarancji wymiany urządzenia/sprzętu na fabrycznie nowy w przypadku, gdy po dokonaniu 3-krotnej naprawy tego samego elementu urządzenia/sprzętu nastąpi jego kolejne uszkodzenie. Wymiana nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od daty stwierdzenia uszkodzenia, z zastrzeżeniem punktu 2) powyżej.
- 4) W przypadku dokonania naprawy urządzeń bądź sprzętu objętego gwarancją, termin gwarancji części wymienionej biegnie od nowa.
- 2) Gwarant zobowiązany jest świadczyć w ramach gwarancji usługę serwisu w okresie zgodnym z § 25 ust. 1 Umowy, zgodnie z wymogami kart gwarancyjnych, instrukcji obsługi i eksploatacji (ew. DTR urządzeń) zainstalowanych przez siebie urządzeń. Serwisy poszczególnych urządzeń powinny dokonywać osoby posiadające autoryzację producenta. Wszelkie naprawy serwisowe oraz czynności obsługowe dokonane w okresie gwarancji zostaną odnotowane przez serwis Gwaranta w karcie gwarancyjnej lub księdze rewizyjnej urządzenia/sprzętu znajdującej się u Użytkownika. Każdy przegląd serwisowy musi odbyć się przy udziale Przedstawiciela Użytkownika. Użytkownik musi zostać poinformowany o zamierzonych czynnościach z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem. Jeżeli będzie zachodzić taka potrzeba Gwarant zobowiązany będzie do uzyskania stosownych decyzji UDT na własny koszt.
- 3) Przez serwisowanie Uprawniony z gwarancji rozumie wykonanie wszystkich czynności wymaganych przez Producenta w celu zachowania gwarancji, w tym wymianę części i materiałów eksploatacyjnych oraz m.in. raz w roku:
 - a) Sprawdzenie i regulacja stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej,
 - b) Sprawdzenie i regulacji zestawu hydroforowego,
 - c) Wymianę filtrów w centrali wentylacji i klimatyzacji,
 - d) Czyszczenie i odkażanie kanałów wentylacji i klimatyzacji,
 - e) Ustawianie parametrów powietrza nawiewanego i wyciąganego (dwa razy w roku),
 - f) Sprawdzenie poprawności działania zaworów, czujników,
 - g) Czyszczenie filtrów i odmulaczy na wszystkich instalacjach,
 - h) Sprawdzenie krzywej grzania przed sezonem zimowym i letnim i odpowiednie ustawienie,
 - i) Sprawdzenie i regulacji nastaw przy zaworach termostatycznych,
 - j) Uzupełnienie glikolu w instalacji ciepła technologicznego,
 - k) Uzupełnianie czynnika chłodzącego w instalacjach chłodu,
 - l) **Kompleksowy serwis pomp ciepła – dwa razy do roku:**
 - wykonanie przeglądu instalacji i urządzeń pomp ciepła z dolnym źródłem ciepła co najmniej 2-razy w roku (przed i po sezonie grzewczym),
 - sprawdzenie szczelności pomp obiegowych, odpowietrzenie układu, uzupełnienie glikolu -1 raz w roku,
 - sprawdzenie poprawności działania automatyki, zaworów trójdrożnych, siłowników, odpowietrzników,
 - obiegi grzewcze - sprawdzenie, napełnienie, odpowietrzenie, oczyszczenie filtrów,
 - sprawdzenie stężenia czynnika grzewczego,
 - sprawdzenie zasilania elektrycznego z badaniem przewodu zerowego - wykluczyć zamianę faz,
 - sprawdzenie pozycji zabezpieczenia silników elektrycznych,
 - sprawdzenie przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - ustawienie pracy pomp czynnika grzewczego i roboczego,
 - kontrolę sprawności urządzenia i elementów instalacji,
 - kontrolę urządzeń zabezpieczających instalację hydrauliczną (np. sprawdzenie ciśnienia w naczyniu zbiorczym i kontrola zaworów bezpieczeństwa)
 - czyszczenie filtrów w instalacji wodnej i jej odpowietrzenie
 - konserwację pompy ciepła (np. czyszczenie parownika i skraplacza)
 - sprawdzenie ciśnienia roboczego i uzupełnienie go w przypadku jego niedoboru
 - m) **Kompleksowy serwis wymiennika gruntowego – min. raz w roku obejmuje m.in.**
 - czyszczenie wymiennika rurowego wodą pod dużym ciśnieniem,
 - sprawdzenie drożności odprowadzenia kondensatu,

- sprawdzenie działania pompy do wypompowywania kondensatu,
- wykonanie dezynfekcji antybakteryjnej systemu rur wymiennika,
- oczyszczenie studzienki zbiorczej kondensatu,
- sprawdzenie czy system rur wymiennika nie jest zalewany wodami gruntowymi + czerpnia.
- sprawdzenie szczelności systemu rur wymiennika
- n) Szczegółowe sprawdzenie połączeń elektrycznych w rozdzielniach,
- o) Wymianę uszkodzonych opraw oświetleniowych LED w ramach gwarancji producenta.
- p) Sprawdzenie parametrów sieci (rejestrator w rozdzielni głównej) w celu wykonania kompensacji mocy biernej oraz dopasowania mocy do zapotrzebowania budynku.
- q) Wykonywanie wszelkich czynności przewidzianych przez producentów urządzeń składających się na technologię kuchni,
- r) Badanie urządzeń w terminach zgodnych z zaleceniami Producentów jak i odpowiednich służb odbierających te urządzenia,
- s) Zapoznanie i przeszkolenie obsługi technicznej Uprawnionego z gwarancji na potrzeby dalszego serwisowania instalacji i urządzeń po upływie okresu gwarancji,
- t) Prowadzenie zapisów z przeprowadzonych przeglądów w książce serwisowej z potwierdzeniem przez Uprawnionego z gwarancji (ilość przeglądów, okres wykonania),
- u) Zapewnienie niezwłocznego usuwania zaistniałych awarii, maksymalnie do 3 dni roboczych od powiadomienia o zdarzeniu,
- v) Zapewnienie ciągłej pracy instalacji, urządzeń (wszystkich pracujących) według potrzeb i wymagań obiektu.

Koszty ww. czynności serwisowych, części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych ponosi Gwarant.

4. Termin obowiązywania gwarancji

Odpowiedzialność Gwaranta z tytułu niniejszej gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego (przez Uprawnionego z gwarancji) i kończy się po upływie okresu określonego w Umowie.

Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/dostawcę urządzeń, materiałów i robót, z których Gwarant korzysta, przewidują dłuższy okres gwarancji, niż gwarancja niniejsza, to w takiej sytuacji gwarancja udzielona przez Gwaranta jest udzielona i obowiązuje w wymiarze okresu równego okresowi gwarancji danego producenta/dostawcy tych urządzeń, materiałów i robót.

5. Procedura reklamacyjna

Uprawniony z gwarancji jest obowiązany zawiadomić Gwaranta o dostrzeżonej wadzie Robót, która to wada wyszła na jaw po dokonaniu odbioru końcowego Inwestycji przez Zamawiającego (przez Uprawnionego z gwarancji) w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o jej wystąpieniu.

Zawiadomienie Gwaranta o wykryciu wady może zostać dokonane telefonicznie lub e-mailem. Zawiadomienie powinno zawierać wykaz dostrzeżonych wad związanych z wykonanymi przez Gwaranta Robotami, zawierać wskazany przez Uprawnionego z gwarancji termin na usunięcie wad.

Uprawniony z gwarancji może przeprowadzić wspólne z Gwarantem oględziny wady, mające na celu wyjaśnienie jej przyczyny, zawiadamiając Gwaranta o dacie i miejscu oględzin. Jeżeli Uprawniony z gwarancji zawiadomił Gwaranta o dacie i miejscu oględzin mających na celu wyjaśnienie przyczyn wad, to niestawiennictwo Gwaranta w dacie i miejscu wskazanym przez Uprawnionego z gwarancji będzie równoznaczne z uznaniem przez Gwaranta odpowiedzialności za te wady. To samo dotyczy sytuacji, gdy Gwarant, który uchyla się od usunięcia wady, nie przedłoży Uprawnionemu z gwarancji przed upływem terminu wyznaczonego na usunięcie wad, satysfakcjonujących Uprawnionego z gwarancji dowodów potwierdzających, że zgłoszone wady powstały z przyczyn, za które Gwarant nie ponosi odpowiedzialności. Gwarant upoważnia niniejszym Uprawnionego z gwarancji do odnotowania tego faktu w protokole sporządzonym na skutek oględzin i jednostronnego podpisania tego protokołu oraz wykonywania uprawnień z niniejszej gwarancji przez Uprawnionego z gwarancji w sposób, w jaki Uprawniony z gwarancji może je wykonywać w przypadku odmowy przez Gwaranta usunięcia wady.

Gwarant przystąpi do usunięcia wady w terminie uzgodnionym z Uprawnionym z gwarancji. Ostateczny termin usunięcia wady będzie ustalony przez Uprawnionego z gwarancji w porozumieniu z Gwarantem.

Usunięcie wad musi być wykonywane w sposób nie zakłócający działalności prowadzonych w budynkach zespołu Austerii.

Usunięcie wad Robót przez Gwaranta zostanie stwierdzone protokolarnie.

Jeżeli Gwarant odmówi usunięcia wady (za odmowę usunięcia wady uważana będzie również odmowa podpisania przez Gwaranta protokołu, o którym mowa wyżej) lub uchyla się od podjęcia działań umożliwiających jej usunięcie w wyznaczonym terminie lub nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Uprawnionego z gwarancji, a zarazem Gwarant nie wykaże przed upływem tego terminu, iż jest to wada, za którą Gwarant odpowiedzialność nie ponosi, Uprawniony z gwarancji będzie uprawniony usunąć wady na koszt i ryzyko Gwaranta lub powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Gwaranta, zachowując w pełni uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji.

Jeżeli wady usunąć się nie dadzą, Uprawniony z gwarancji będzie uprawniony według swego wyboru do obniżenia ceny za Roboty w stosunku w jakim wartość Inwestycji z wadami pozostaje do wartości Inwestycji bez wad lub od Umowy odstąpić bez konieczności wyznaczania Gwarantowi terminu dodatkowego na ich usunięcie.

Gwarant ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy/robót w czasie naprawy gwarancyjnej.

Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Uprawnionego z gwarancji i zobowiązań Gwaranta wynikających z Umowy oraz obowiązujących przepisów prawa, w tym uprawnienia Uprawnionego z gwarancji do dochodzenia naprawienia szkody z powodu wystąpienia wad i/lub ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie.

W przypadkach niedookreślonych w niniejszym załączniku, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Podpis Gwaranta:

Data wystawienia dokumentu Gwarancji:

Wykonawca podpisując/parafując niniejszy Załącznik zgadza się, że w sytuacji gdy Wykonawca do dnia odbioru końcowego Inwestycji nie wyda Zamawiającemu zgodnie z Umową dokumentu Gwarancji jakości, dokument niniejszego Załącznika będzie po tym dniu stanowił dokument Gwarancji Wykonawcy.