

GWARANT : .....

UPRAWNIONY Z GWARANCJI: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. WARYŃSKIEGO 9A  
KAMIENNA GÓRA  
W IMIENIU I NA RZECZ KTÓREJ DZIAŁA  
SPÓŁKA MIESZKANIOWA SP. Z O.O. W KAMIENNEJ GÓRZE  
UL. H. SIENKIEWICZA 3, 58-400 KAMIENNA GÓRA

### KARTA GWARANCYJNA

Do UMOWY NR ...../2021 z dnia .....

Przedmiot gwarancji: .....

Data odbioru końcowego: .....r.

Termin gwarancji od dnia .....r. do dnia .....r.

#### GWARANCJA JAKOŚCI NA WYKONANE ROBOTY BUDOWLANE / PRACE REMONTOWE

##### I. Oświadczenie i zapewnienie Gwaranta.

1. Gwarant oświadcza i zapewnia Uprawnionego z Gwarancji, że wykonane przez niego prace remontowe objęte przedmiotem umowy zostały wykonane prawidłowo, zgodnie Umową, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, dobrej praktyki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Poprzez niniejszą Gwarancję Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady robót powstałe na skutek niezachowania przez Gwaranta któregośkolwiek z obowiązków Gwaranta określonych poniżej.
2. **Niniejsza Gwarancja jest wykonalna bezspornie, po otrzymaniu pierwszego wezwania na piśmie od Uprawnionego z Gwarancji, zgodnie z procedurą reklamacyjną.**

##### II. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji

1. Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Uprawnionego z Gwarancji za wszelkie wady robót, które wystąpią po dacie wydania protokołu odbioru końcowego robót równoznacznego z przejęciem robót przez Uprawnionego z Gwarancji - aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej Gwarancji.
2. Gwarant ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót.
3. Odpowiedzialność Gwaranta za wady robót obejmuje zarówno wady robót, które ujawniły się po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego przez Uprawnionego z Gwarancji, lecz za które odpowiedzialność ponosi Gwarant.
4. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia wad robót na własny koszt i własnym staraniem, o których zostanie Gwarant powiadomiony do upływu terminu wynikającego z Gwarancji.
5. Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty w mieniu osób trzecich, które spowodował w czasie prac związanych z usuwaniem wad.

### III. Termin obowiązywania Gwarancji

1. Odpowiedzialność Gwaranta z tytułu niniejszej Gwarancji rozpoczyna się z dniem przejęcia robót przez Uprawnionego z Gwarancji na mocy protokołu odbioru robót i kończy się po upływie ..... **miesiący** licząc od tej daty. Jeżeli warunki Gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż Gwarancja udzielona przez Gwaranta, obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji udzielonym przez Gwaranta.
2. W okresie Gwarancji Gwarant obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w protokole przeglądu gwarancyjnego.
3. Okres ważności Gwarancji, w stosunku do elementu robót dotkniętego wadą, ulega automatycznemu przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek nieusuniętej wady utrudnione było korzystanie z przedmiotu robót.

### IV. Przeglądy gwarancyjne

- 1) W ramach niniejszej Gwarancji Gwarant, przy udziale Uprawnionego z Gwarancji zobowiązany jest do przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych.
- 2) Przeglądy gwarancyjne przeprowadza się w terminach:
  - a) przeglądy okresowe - po 12 i 36 miesiącach od dnia odbioru robót,
  - b) przegląd końcowy - na 30 dni przed datą wygaśnięcia gwarancji.Niedotrzymanie powyższych terminów nie wstrzymuje uprawnień wynikających z Gwarancji.
- 3) Uprawniony z Gwarancji wezwie Gwaranta na przegląd z 3-dniowym wyprzedzeniem. Wezwanie zawierać będzie wskazanie terminu i miejsce wykonania przeglądu przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron. Ewentualne niestawienie się przedstawiciela Gwaranta na przeglądzie równoznaczne będzie z obecnością przedstawiciela Gwaranta w terminie i miejscu wskazanym przez Uprawnionego z Gwarancji w wezwaniu na przegląd.
- 4) Przeprowadzenie przeglądu gwarancyjnego zostanie potwierdzone protokołem przeglądu gwarancyjnego. W protokole zostaną odnotowane wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na użytkowanie robót.
- 5) W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie robót po dokonaniu przeglądu, Uprawniony z Gwarancji wdroży procedurę reklamacyjną, opisaną w dziale V.

### V. Procedura reklamacyjna

- 1) Uprawniony z Gwarancji jest obowiązany zawiadomić Gwaranta o dostrzeżonej wadzie robót, która zaistniała po dacie protokołu odbioru końcowego robót.
- 2) Zaistnienie wady stwierdza się protokolarnie. Protokół winien być podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Uprawnionego z Gwarancji oraz zawierać zwięzłe opisanie wady w języku nietechnicznym.
- 3) W ramach niniejszej Gwarancji przedstawiciel Gwaranta ma prawo być obecny przy oględzinach oraz spisywaniu protokołu. W protokole oznaczony zostanie termin na usunięcie wad robót, liczony od daty podpisania protokołu. Niestawienie się przedstawiciela Gwaranta na oględzinach nie wstrzymuje procedury reklamacyjnej.
- 4) Gwarant upoważnia Uprawnionego z Gwarancji do jednostronnego odnotowania okoliczności w protokole, o których mowa w pkt 2 i 3 powyżej. Jednocześnie Gwarant zgadza się na wykonanie uprawnień wynikających z niniejszej Gwarancji przez Uprawnionego z Gwarancji w sposób równoznaczny jak w przypadku odmowy przez Gwaranta usunięcia wad. Za odmowę usunięcia wad uważana będzie również odmowa podpisania przez przedstawiciela Gwaranta protokołu, o którym mowa w pkt 2 powyżej.
- 5) Usunięcie wad robót przez Gwaranta zostanie potwierdzone protokolarnie przez Uprawnionego z Gwarancji w terminie 7 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia usunięcia wad przez Gwaranta.

- 6) Jeżeli Gwarant odmówi usunięcia wad a z protokołu wynika, że są to wady, za które odpowiedzialność ponosi Gwarant, Uprawniony z Gwarancji będzie miał prawo usunąć wady na koszt i ryzyko Gwaranta, z możliwością zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej. Faktura VAT wraz z dokumentacją dotyczącą usunięcia wad w przedmiocie robót zostanie przekazana Gwarantowi w terminie 30 dni od daty usunięcia wady.
- 7) W przypadku odmowy płatności faktury VAT za usunięcie wad, Uprawniony z Gwarancji będzie mógł skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub skierować sprawę do Sądu właściwego dla siedziby Uprawnionego z Gwarancji.
- 8) Wszystkie koszty niezbędne do usunięcia wad robót, w tym koszty materiałów, urządzeń, robocizny i logistyki, pokrywać będzie Gwarant w ramach Gwarancji.
- 9) Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Uprawnionego z Gwarancji wynikających z rękojmi za wady.

#### VI. Postanowienia końcowe

- 1) Nie podlegają uprawnieniom z tytułu Gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej rozumianej jako: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia elementów robót lub ich części w drodze eksploatacji,
  - c) szkód wynikłych z winy Zamawiającego lub osób trzecich, za które Gwarant nie ponosi odpowiedzialności, a szczególnie niewłaściwej konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z instrukcją, zasadami eksploatacji i użytkowania oraz przepisami bhp i p.poż.
  - d) innej przyczyny zewnętrznej niezależnej od Gwaranta.
- 2) Adres Gwaranta, na który Uprawniony z Gwarancji zobowiązany jest przysyłać wezwania na przeglądy oraz dokumenty w procedurze reklamacyjnej:

.....  
adres e-mail: .....@.....
- 3) Gwarant jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Uprawnionego o zmianie adresu Gwaranta. W przypadku niepowiadomienia Uprawnionego o zmianie adresu Gwaranta, za skuteczne uznaje się przesłanie wezwań na przeglądy oraz dokumentów w procedurze reklamacyjnej na ostatnio znany adres Gwaranta.
- 4) Gwarancję sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Podpis Gwaranta: .....

Data wystawienia dokumentu Gwarancji: .....