Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

Załącznik do umowy nr ……

Karta gwarancji jakości obiektu budowlanego / wykonanych robót

sporządzona w dniu .....

1 Zamawiający

2 Wykonawca

.....

3 Umowa (*nr, z dnia*):

4 Przedmiot umowy: obiekt / roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną

.....

.....

Data odbioru końcowego: dzień ..... miesiąc ..... rok .....

5 **Ogólne warunki gwarancji jakości**

5.1.. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz zainstalowane urządzenia i systemy zawarte w przedmiocie umowy.

5.2.. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.

5.3.. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Gwaranta Zamawiającemu „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu" wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych, stanowiących załączniki niniejszej „Karty Gwarancyjnej".

5.4.. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.

5.5.. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.

5.6.. Jeżeli Gwarant nie sporządzi Instrukcji użytkowania i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić z zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

5.7.. W przypadku nie sporządzenia Instrukcji użytkowania i eksploatacji przez Gwaranta, sporządzi je Zamawiający. Zamawiający zastrzega sobie przy tym możliwość dochodzenia kosztów jej sporządzenia od Wykonawcy lub potrącenia kosztów Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

5.8.. Zamawiający upoważnia Użytkownika do zgłaszania ewentualnych wad.

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

5.10 Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty, użyte materiały i zainstalowane urządzenia posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie obiektów.

5.11 Okres gwarancji wynosi 60 miesięcy, licząc od dnia spisania protokółu odbioru końcowego.

5.12 W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego skutecznego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

5.13 Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

5.14 W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie Zamówienia Zamawiający jest uprawniony do:

1) żądania usunięcia wady przedmiotu Zamówienia, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Zamówienia była już dwukrotnie naprawiana - do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
2) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
3) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
4) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad/wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
5) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 1000 zł określonej w Umowie za każdy dzień zwłoki;
6) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej;

5.15 w przypadku odmowny usunięcia wady ze strony Gwaranta lub nie wywiązania się z terminów usunięcia wady Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wady innemu Gwarantowi, obciążając kosztami Gwaranta lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy

5.16 Fakt skutecznego usunięcia wad każdorazowo powinno być stwierdzone protokolarnie przez Wykonawcę i Zamawiającego (oraz Użytkownika jeżeli składał zawiadomienie o usterce).

5.17 Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,
b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokóle spisanym przy udziale obu stron,

6 W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.

6.1 W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.

6.2 Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

a) siły wyższej pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,

b) normalnego zużycia obiektu lub jego części.

6.3 Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy wyposażenia itp., co do których producent/dostawca żąda przeglądów lub konserwacji lub serwisowania, Wykonawca odpowiada za przeglądy, konserwacje, serwisowanie ww. elementów i ponosi z tego tytułu koszty w okresie wskazanym w pkt 6.4.

6.4 Długość okresu wykonywania bezpłatnych przeglądów i konserwacji wszystkich wbudowanych urządzeń i instalacji, wynikających z dokumentacji techniczno-ruchowej (DTR) poszczególnych urządzeń, dokumentów gwarancyjnych oraz z przepisów prawa, a także wszystkich czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania i użytkowania przedmiotowych urządzeń i instalacji w okresie **…..** miesięcy

6.5 Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z umową urządzenia, materiały budowlane, instalacje, systemy, producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.

6.6 W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający / Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji podwykonawczej i protokółu przekazania obiektu do użytkowania.

6.7 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

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

7 O każdej awarii lub wadzie Zamawiający powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie e-mailem na wskazane adresy poczty elektronicznej. Dokonujący zgłoszenia sporządza notatkę z przeprowadzonej rozmowy z Gwarantem. Przedstawiciel Gwaranta jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady lub usterki przy uwzględnieniu terminów określonych w pkt 5.17. Potwierdzenie dokonywane za pośrednictwem e-maila. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Gwaranta o wadzie/awarii/usterce nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie e-mailem na wskazany adres poczty elektronicznej Gwaranta.

Zarówno Zamawiający jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o Awariach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o awariach.

8 W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.

9 Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Aktu Umowy.

10 Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciele Zamawiającego:

.....

przy udziale Użytkownika:

.....

Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

Załącznik do umowy nr …….

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA NA BUDOWĘ

sporządzony w dniu .....

1. Zamawiający .....
2. Wykonawca .....

   .....
3. Umowa (nr, z dnia): .....
4. Przedmiot umowy: .....

   .....

Po dokonaniu oględzin terenu przeznaczonego na budowę* i zaplecze* oraz przekazaniu wykonawcy pozwolenia na budowę nr .....z dnia .....

i dokumentacji projektowej na .....

Komisja w składzie:

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. .....
2. .....
3. .....

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. .....
2. .....
3. .....

Przedstawiciele Użytkownika:

1. .....
2. .....

dokonała wprowadzenia Wykonawcy na budowę w celu realizacji przedmiotu umowy, z następującymi uwagami i warunkami:

1. Kierownik budowy (robót) do dnia ..... dostarczy kserokopie uprawnień budowlanych oraz złoży pisemne oświadczenie stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami).

2. Po otrzymaniu tego oświadczenia Zamawiający dostarczy Wykonawcy dziennik budowy.

3. Wykonawca do dnia ..... wystąpi do Zamawiającego, a w przypadku zajęcia pasa drogowego – także do właściwego zarządcy drogi z wnioskiem o uzyskanie zezwolenia na zajęcie terenu ulicznego.
4. Przejęty teren Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu umowy. Oznakuje i zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczy uwzględniając specyfikę robót oraz znajdujące się na nim obiekty budowlane, urządzenia techniczne i stałe punkty osnowy geodezyjnej oraz podlegające ochronie elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego. Będzie dbał o należyty stan i porządek na terenie budowy.

5. Wykonawca do dnia ..... ustawi w widocznym miejscu tablicę informacyjną zawierającą co najmniej dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz nazwy Zamawiającego i Wykonawcy, nazwiska i telefony kierownika budowy i inspektora nadzoru, przedmiot umowy. Informacje ,wymiary, kolory, liternictwo tablicy muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

6. Wraz z przejęciem terenu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym z ruchem pojazdów mechanicznych (art. 652 k.c.).

7. Kierownik budowy zobowiązany będzie do koordynowania realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 22 ust. 3a, 3b, 3c, 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.

8. Zamawiający wskazuje* / nie wskazuje* miejsca poboru wody i energii:

.....

.....

.....

9. Koszt podłączenia i użytkowania wody i energii obciąża* / nie obciąża* Wykonawcę.

10. W przypadku stwierdzenia przez Kierownika budowy możliwości powstania zagrożenia, zobowiązany jest on do wstrzymania robót budowlanych i bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu i Zamawiającego.

11. Wykonawca zgłasza niżej wymienione uwagi do przekazywanego terenu budowy:

.....

.....

12. Zamawiający ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy i zaplecza:

.....

.....

13. Właściciel / władający terenem w przypadku gdy nie jest nim Zamawiający / ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy i zaplecza:

.....

.....

14. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu teren budowy i zaplecza protokolarnie, z uwzględnieniem poniższych wymogów:

.....

.....

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. .....
2. .....
3. .....

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. .....
2. .....
3. .....

Przedstawiciele Użytkownika:

1. .....
2. .....

* niepotrzebne skreślić

Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

Załącznik do umowy nr …….

Protokół końcowego odbioru robót budowlanych

Sporządzony dnia.....w.....

w sprawie robót budowlanych dotyczących

.....

.....

określenie przedmiotu (powtórzenie przedmiotu z umowy o roboty budowlane)

wykonywanych na podstawie umowy nr..... z dnia.....

Komisja w Składzie:

Przedstawiciele przyjmującego (Inwestora – Zamawiającego-Użytkownika)

1. ....

2. ....

imię i nazwisko *stanowisko*

Przedstawiciele przekazującego (Wykonawcy)

1. ....

2. ..... …….....

imię i nazwisko *stanowisko*

Po zapoznaniu się ze stanem zaawansowania robót i dokumentacją budowy stwierdza się co następuje:

1. Roboty budowlane były wykonywane w okresie od …… do ……..,
2. Termin wykonania robót budowlanych zgodnie z w/w umową został dotrzymany/nastąpiło opóźnienie o …… dni w związku z
   ……
   ……
3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu następujące dokumenty:
   - kompletną dokumentację powykonawczą/niekompletną dokumentacje powykonawczą o ……. (wpisać o jakie dokumenty chodzi),
   - atesty, certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia,
   - wymagane przepisami szczegółowymi zaświadczenia i protokoły z przeprowadzonych prób i badań przez Wykonawcę (np. w zakresie uruchomienia pieców, instalacji wentylacyjnej, ppoż. itp.)

- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonana robót budowlanych z projektami, specyfikacjami technicznymi, dokumentacją techniczną, przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną;
- oświadczenie kierownika budowy o doradzeniu do należytego stanu i porządku na terenie budowy
- inne (np.: kopie rysunków w przypadku nieistotnych odstępstw od projektu),
- kartę gwarancji jakości obiektu budowlanego/wykonanych robót

4. Podczas przeglądu wykonanych robót budowlanych nie stwierdzono usterek/stwierdzono usterki w zakresie ……, które zostaną usunięte do dnia ……,
5. Zamawiający w związku ze stwierdzeniem usterek/niekompletności dokumentacji z pkt. 3 przerywa spisywanie protokołu i odmawia dokonania odbioru końcowego z wyznaczeniem wykonawcy nowego terminu na dzień ……. *(opcjonalnie,)*
6. Zamawiający uznaje, że stwierdzone usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy i odstępuje od zobowiązania Wykonawcy do ich usunięcia i zgodnie z wolą stron obniża wynagrodzenie o kwotę …….. zł *(opcjonalnie),*
7. W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane zostały zakończone, dokumentacja wskazana w pkt 3) została przekazania i nie stwierdza się usterek i wad w zakresie wykonania robót budowlanych, Zamawiający z dniem …….. dokonuje ostatecznego odbioru robót budowlanych,

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano

Przedstawiciele Inwestora – Zamawiającego-Użytkownika:

…….

……..

Przedstawiciele Wykonawcy:

……..

…….

Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

Załącznik do umowy nr **.....**

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU ROBÓT BUDOWLANYCH W OKRESIE GWARANCJI LUB RĘKOJMI USTALAJĄCY STAN ROBÓT I USUNIĘCIA WAD

Część I.
Sporządzono w dniu .....

Komisja w składzie:

Przedstawiciele Zamawiającego: 1. .....
2. .....
3. .....

Przedstawiciele Wykonawcy: 1. .....
2. .....
3. .....

Przy współudziale Użytkownika: 1. .....
2. .....

po dokonaniu przeglądu robót budowlanych objętych umową *(nr, z dnia)*

.....

na wykonanie .....

.....

ujawniła* / nie ujawniła* poniższe wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót: .....

.....

.....

.....

oraz wyznaczyła termin ich usunięcia na dzień ..... ustalając na ten dzień następne spotkanie o godzinie ..... w miejscu ..... w celu stwierdzenia ich usunięcia.

Na tym część I protokółu zakończono i podpisano:

Przedstawiciele Zamawiającego: 1. .....
2. .....
3. .....

Przedstawiciele Wykonawcy: 1. .....
2. .....
3. .....

Przy współudziale Użytkownika: 1. .....
2. .....

Część II.

Sporządzono w dniu .....

1. Komisja w składzie jak wyżej, po dokonaniu sprawdzenia usunięcia ujawnionych w cz. I protokółu wad stwierdziła, że wady zostały* / nie zostały* usunięte.

2* Wobec stwierdzenia nie usunięcia wad, Zamawiający zdecydował o rozpoczęciu naliczania wykonawcy kar umownych począwszy od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia ich faktycznego usunięcia. Wysokość kar zostanie ustalona w oparciu o warunki umowy. W przypadku nie usunięcia wad do dnia ..... zamawiający zleci zastępcze usunięcie wad, a kosztami ich usunięcia obciąży wykonawcę.

Na tym część II protokółu zakończono i podpisano:
Przedstawiciele Zamawiającego: 1. .....
2. .....
3. .....

Przedstawiciele Wykonawcy: 1. .....
2. .....
3. .....

Przy współudziale Użytkownika: 1. .....
2. .....

Uwaga:

1. Przeglądy coroczne – fakultatywnie.
2. Przeglądy w ostatnim tygodniu przed upływem okresu gwarancji jakości i przed upływem okresu rękojmi – obowiązkowe.

Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

Załącznik do umowy nr **……..**

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU WYKORZYSTYWANEGO NA BUDOWĘ I ZAPLECZE BUDOWY

sporządzony w dniu .....

1. Zamawiający .....
2. Wykonawca .....

   .....
3. Umowa (*nr, z dnia*) .....

   .....
4. Przedmiot umowy .....

   .....

   .....

Po dokonaniu oględzin terenu wykorzystywanego na budowę i zaplecze budowy Komisja w składzie :

Przedstawiciele Zamawiającego: 1. .....

2. .....

3. .....

Przedstawiciele Wykonawcy: 1. .....

2. .....

3. .....

Przedstawiciele Użytkownika:

1. .....

2. .....

1. * Zgłosiła następujące uwagi do uporządkowania terenu:

.....

.....

i wyznaczyła termin na uporządkowanie terenu na dzień ..... .

2.* Dokonała odbioru terenu wykorzystywanego na budowę i zaplecze budowy bez uwag.

* niepotrzebne skreślić

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Przedstawiciele Zamawiającego: 1. .....

2. .....

3. .....

Przedstawiciele Wykonawcy: 1. .....

2. .....

3. .....

Przedstawiciele Użytkownika:

1. .....

2. .....