

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla zadania pod nazwą

„Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, zjazdem z działki przy ul. Browarnej w Żywcu oraz remont istniejącego budynku – Browarna 66”

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną, zagospodarowaniem terenu, zjazdem z działki przy ul. Browarnej w Żywcu oraz remont istniejącego budynku położonego w Żywcu przy ul. Browarnej 66.

Zadanie objęte zamówieniem szczegółowo opisane zostało w:

- a) niniejszym opisie przedmiotu zamówienia;
- b) dokumentacji projektowej;
- c) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Projekt budowlany, projekty branżowe oraz Specyfikacje Techniczne są integralną częścią SIWZ oraz integralną częścią niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

UWAGA!

Dołączony przedmiar robót (oznaczony nr I) zawiera całość projektowanej inwestycji. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokonał wyceny jedynie elementów składających się na przedmiot niniejszego zamówienia czyli: budowy budynków A(1), B(2), C(3), D(4), oraz remontu budynku H(8).

Przedmiar robót w zakresie zagospodarowania terenu (oznaczony nr II) zawiera wyłącznie elementy składające się na przedmiot zamówienia.

1.1. Zakres inwestycji obejmuje następujące elementy:

- Opracowanie planu BIOZ;
- Prace przygotowawcze terenu w tym wytyczenie obiektów, głównych tras komunikacyjnych, organizacja terenu budowy;
- Ustawienie tablic informacyjnych wg wskazań Inspektora Nadzoru oraz wytycznych technicznych;
- Wykonanie w niezbędnym zakresie dojazdów i zabezpieczenie miejsc roboczych i lokalizacji sprzętu, wykonanie tymczasowej organizacji ruchu,
- Wykonanie wycinki i karczowania krzewów, zagospodarowanie terenu;
- Rozbiórkę kolidujących z zadaniem obiektów inwentarzowych;
- Budowę czterech obiektów wielorodzinnych oraz rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego widniejącego w rejestrze Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- Budowę sieci instalacji elektrycznej, gazowej, wod – kan, kanalizacji burzowej, zbiornika szczelnego do którego zostaną odprowadzone wody opadowe;
- Budowę infrastruktury komunikacyjnej i parkingowej, wraz z wykonaniem docelowej organizacji ruchu;
- Likwidację (po zakończeniu robót) tymczasowej organizacji ruchu;
- Likwidację zaplecza budowy;

– Pozostałe prace wyszczególnione w dokumentacji projektowej jak również wypełnienie wszelkich wymogów i zobowiązań z niej wynikających.

1.2. **Zakres robót obejmuje następujące kategorie robót:**

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne
- 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu;
- 45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu;
- 45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
- 45232140-5 Roboty budowlane w zakresie lokalnych sieci grzewczych;
- 45232440-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do odprowadzania ścieków;
- 45232452-5 Roboty odwadniające;
- 45232454-9 Roboty budowlane w zakresie zbiorników wód deszczowych
- 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty;
- 45262690-4 Remont starych budynków
- 45262700-8 Przebudowa budynków;
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach;
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne;
- 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych;
- 45312310-3 Ochrona odgromowa
- 45312311-0 Montaż instalacji piorunochronnej
- 45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
- 45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45331110-0 Instalowanie kotłów
- 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
- 45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
- 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
- 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie sprzętu sanitarnego
- 45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
- 45333100-1 Instalowanie urządzeń regulacji gazu
- 45333200-2 Instalowanie gazomierzy
- 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45431000-7 Kładzenie płytek
- 45432110-8 Kładzenie podłóg
- 45443000-4 Roboty elewacyjne
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45453100-8 Roboty renowacyjne
- 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

2. Wykonawcy są zobowiązani do ujęcia w cenie oferty kosztów:

- 2.1. wykonania Programu Bioz,
- 2.2. wykonania Projektu Technologii i Organizacji Robót oraz Programu Zapewnienia Jakości,

- 2.3. opracowania monitoringu i zabezpieczenia ludzi, środowiska, obiektów budowlanych i urządzeń wraz z wdrożeniem, w tym m. in.: inwentaryzację fotograficzną stanu technicznego dróg, budynków oraz budowli przyległych do terenu budowy lub będących w strefie oddziaływania budowy przed realizacją zadania wraz z ewentualnym podpisaniem dwustronnych protokołów z ich właścicielami,
- 2.4. obsługi geodezyjnej budowy, w tym m. in.: wykonania inwentaryzacji przed rozpoczęciem robót, wytyczenie obiektów nowo budowanych oraz elementów obiektu rozbudowywanego, wykonanie pomiarów przed odbiorami poszczególnych etapów robót,
- 2.5. opracowania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej. W oparciu o państwową osnowę geodezyjną i osnowę realizacyjną należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą sieci uzbrojenia terenu i wszystkich obiektów wraz z naniesieniem zmian na mapę zasadniczą uzyskując potwierdzenie Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej jak również wykonaniem wersji elektronicznej jako pliki dwg lub dxf oraz **uzyskania dla wykonywanej inwestycji prawomocnej decyzji na użytkowanie od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Żywcu (lub uzyskania zaświadczenia o braku sprzeciwu co do użytkowania inwestycji),**
- 2.6. sporządzenia dokumentacji fotograficznej dla wszystkich prowadzonych robót, w szczególności robót zanikających,
- 2.7. opracowanie dokumentacji powykonawczej wykonanych robót dla Zamawiającego (dokumentację należy wykonać w wersji tradycyjnej oraz w wersji elektronicznej PDF i edytowalnej)
- 2.8. zlecenia nadzorów branżowych zarządom urządzeń przebudowanych lub kolidujących z prowadzonymi pracami,
- 2.9. zorganizowanie i utrzymywanie na koszt własny terenu budowy wraz z jego zapleczem,
- 2.10. wszelkich innych dodatkowych kosztów poza wyżej wymienionymi, które są związane z wykonaniem zamówienia, a nie zostały wyszczególnione.

Koszty opisane powyżej, za wyjątkiem punktów winny być ujęte w kosztach ogólnych.

3. Wszystkie elementy i materiały pochodzące z rozbiórek stają się własnością Wykonawcy i powinny być usunięte z terenu budowy w sposób i w terminie niekolidującym z wykonaniem innych robót. Koszt związany z rozbiórką, transportem, zwałką (utyлизacją) ww. materiałów Wykonawca winien zawrzeć w cenie ofertowej, w odpowiednich pozycjach kosztorysowych. Wykonawca powinien na etapie przygotowania oferty ustalić rzeczywiste odległości odwozu materiałów przeznaczonych do utylizacji i uwzględnić to w cenie ofertowej. Materiały z rozbiórki Wykonawca usunie poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy o odpadach.
4. Wykonawca we własnym zakresie zapozna się z przyszłym terenem budowy, miejscami składowania materiałów i utylizacji odpadów.
5. Roboty, których szczegółowe warunki wykonania i zastosowania materiałów nie zostały określone w projekcie wykonawczym, dokumentacjach branżowych lub kosztorysie winny być wykonane zgodnie z STWiORB.
6. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem do odbioru zrealizowanego przedmiotu umowy dostarczy Zamawiającemu jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania dla wykonywanej inwestycji prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Żywcu (lub uzyskanie zaświadczenia o nie wniesieniu przez PINB sprzeciwu co do użytkowania inwestycji). Uzyskanie prawomocnej decyzji (lub uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu przez PINB) jest podstawą do zgłoszenia zakończenia robót Zamawiającemu i rozpoczęcia procedury odbiorowej.

8. Wykonawca uzyska od Zamawiającego upoważnienie do reprezentowania Zamawiającego w postępowaniu prowadzonym przez organ nadzoru budowlanego w zakresie wydania prawomocnej decyzji na użytkowanie (lub wydania zaświadczenia o nie wniesieniu przez PINB sprzeciwu co do użytkowania inwestycji).

9. **Rozliczenie przedmiotu zamówienia**

9.1. Z uwagi na kosztorysowy charakter wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia rozliczenie robót nastąpi w oparciu o kosztorys powykonawczy, tj. rzeczywiste obmiary wykonanych robót.

9.2. W razie stwierdzenia różnic między ilością robót określoną przedmiarem robót planowanych do wykonania, a rzeczywistymi ilościami wynikającymi z obmiarów robót wykonanych, Wykonawca jest zobowiązany:

- a) powiadomić o tym fakcie Zamawiającego,
- b) przedłożyć obmiar, zakres robót potwierdzony przez inspektora nadzoru, celem zatwierdzenia przez Zamawiającego.

9.3. Rozliczenie kosztorysowe dotyczy również następujących przypadków:

- a) konieczności przeprowadzenia robót objętych projektem budowlanym, które nie były przewidziane w zestawieniu robót planowanych (przedmiarze), nie wykraczające poza zakres zamówienia podstawowego przewidzianego w projekcie budowlanym;
- b) wykonania robót wynikających z dokonania nieistotnych zmian projektu budowlanego, zmian technologii wykonania o ile nie powoduje to istotnego zwiększenia wynagrodzenia i o ile nie wykracza poza zakres zamówienia podstawowego przewidzianego w projekcie budowlanym;
- c) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń (wycofanie z produkcji, zmiana obowiązującego prawa), pojawienie się na rynku materiałów, urządzeń nowszej generacji;
- d) zmian technologicznych poprzez pojawienie się na rynku nowszej technologii, pozwalającej zaoszczędzić koszty;
- e) zastosowania innych technologii robót innych niż przyjęte w dokumentacji projektowej, skutkujące niemożliwością wykonania lub wadliwym wykonaniem robót,
- f) zaniechanie lub rezygnacja z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne dla prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania zadania.

9.4. O ujawnionej, przez Wykonawcę lub Zamawiającego, konieczności dokonania ww. zmian powiadamiani są Zamawiający, Wykonawca, Inspektor nadzoru w formie pisemnej.

Na podstawie powiadomienia wnioskujący sporządza **Protokół konieczności (Wniosek o wprowadzenie zmian obiektów/robót)**, zawierający:

- a) dane wnioskującego,
- b) lokalizację zmian,
- c) opis zmiany (opis rozwiązania obiektu/robót wg dokumentacji projektowej i po zmianie objętej wnioskiem),
- d) koszt zmiany obiektu/robót wg dokumentacji projektowej i przewidywany koszt obiektu/robót po zmianie objętej protokołem/wnioskiem,
- e) uzasadnienie wystąpienia o dokonanie zmian,
- f) przewidywany zakres zmian w dokumentacji projektowej,
- g) uwagi dodatkowe, inne istotne informacje,
- h) opinię Projektanta (zawierającą m.in. zakwalifikowanie zmiany jako istotnej lub nieistotnej w rozumieniu Prawa budowlanego),
- i) załączniki do protokołu/wniosku (notatki, plany sytuacyjne, pomiary geodezyjne, kalkulacja kosztów itp.).

9.5. W przypadku konieczności wyceny robót, których ceny jednostkowe zostały ujęte w wycenionym Przedmiarze Robót, rozliczenie nastąpi na ich podstawie.

- 9.6. W przypadku konieczności wyceny robót, **których ceny jednostkowe nie zostały ujęte w wycenionym Przedmiarze Robót i nie można ich wycenić poprzez interpolację uwzględniając opis w pozycji w Kosztorysie ofertowym, wówczas rozliczenie ich nastąpi na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych i minimalnych cen robocizny, sprzętu, materiałów oraz minimalnych wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich oraz narzutów zysku itd.** (dla województwa śląskiego) publikowanych w biuletynie SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wykonanie tych robót.
- 9.7. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji inspektora nadzoru będzie wykonana niezgodnie z zasadami wyceny określonymi odpowiednio w pkt 9.5, 9.6. wówczas inspektor nadzoru lub Zamawiający wprowadzi stosowną korektę kalkulacji.
- 9.8. Zaopiniowany przez Inspektora nadzoru **Protokół konieczności (Wniosek o wprowadzenie zmian obiektów/robót)** wymaga decyzji ostatecznej Zamawiającego.
- 9.9. Wykonawca sporządza i prowadzi Zestawienie Protokołów konieczności (Wniosków o wprowadzenie zmian obiektów/robót).
- 9.10. Jeżeli suma kosztów robót wynikających z Protokołów konieczności (Wniosków) nie przekracza 10% wynagrodzenia umownego Wykonawcy – nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy. Jeżeli roboty objęte Protokołami konieczności (Wnioskami) spowodują przekroczenie 10% wynagrodzenia umownego Wykonawcy, ich wykonanie musi być poprzedzone zawarciem aneksu do umowy.

10. Rozliczenie zamówień dodatkowych (tj. dostaw, usług lub robót budowlanych, zamiennie zwanymi robotami dodatkowymi) nieobjętych zamówieniem podstawowym

- 10.1. Jeżeli wystąpi konieczność wykonania dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, które nie zostały przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia, projekcie budowlanym a ich wykonanie stało się niezbędne, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie w formie pisemnej Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 10.2. W takiej sytuacji Zamawiający dopuszcza realizację dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie warunki z art. 144 ust.1. pkt 2 ustawy prawo zamówień publicznych.
- 10.3. Dla wykonania dodatkowych robót wnioskujący sporządza **Protokół konieczności dodatkowych robót nieobjętych zamówieniem podstawowym (Wniosek o wprowadzenie zmian obiektów/robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym)** zawierający:
 - a) dane wnioskującego,
 - b) lokalizację zmian,
 - c) opis robót dodatkowych dla obiektu/robót, koszt obiektu/robót,
 - d) uzasadnienie wystąpienia robót dodatkowych,
 - e) uwagi dodatkowe, inne istotne informacje,
 - f) opinię projektanta (zawierającą m.in. zakwalifikowanie jako dodatkowe roboty wykraczające poza zamówienia podstawowe),
 - g) załączniki do wniosku (notatki, plany sytuacyjne, pomiary geodezyjne, kalkulacja kosztów itp.).
- 10.4. Dodatkowe roboty nieobjęte zamówieniem podstawowym są wykonane na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej sporządzonej dla tych robót. **Rozliczenie robót nastąpi na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych i minimalnych cen robocizny, sprzętu, materiałów i oraz minimalnych wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich oraz narzutów zysku itd.** (dla województwa śląskiego) publikowanych w biuletynie SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wykonanie tych robót, **w przypadku kiedy nie jest możliwe ustalenie ceny na podstawie ceny jednostkowej z Kosztorysu ofertowego Wykonawcy lub poprzez interpolację uwzględniając opis w pozycji w Kosztorysie ofertowym.** Na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-

kosztorysowej dla tych robót Wykonawca sporządzi kosztorys ofertowy i przedstawi do zatwierdzenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego i do zaakceptowania Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania robót.

- 10.5. Zaopiniowany przez Inspektora nadzoru Protokół konieczności dodatkowych robót nieobjętych zamówieniem podstawowym (Wniosek o wprowadzenie zmian obiektów/robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym) wymaga decyzji ostatecznej Zamawiającego.
- 10.6. Wykonawca sporządza i prowadzi Zestawienie Protokołów konieczności robót nieobjętych zamówieniem podstawowym (Wniosek o wprowadzenie zmian obiektów/robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym).
- 10.7. Wykonanie dodatkowych robót następuje w formie aneksu do umowy.

11. Wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych lub projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników (art. 29 ust. 5 i 6 Ustawy):

Dokumentacja projektowa na podstawie, której realizowane będzie zamówienie wykonana została zgodnie ze standardami i obowiązującymi przepisami prawa w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników, a w szczególności z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych.

12. Podwykonawstwo:

Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia warunków dotyczących uczestnictwa podwykonawców określonych szczegółowo w umowie.

13. Termin realizacji:

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **26 miesięcy od dnia podpisania umowy (wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie).**

14. Minimalny wymagany okres gwarancji na przedmiot umowy to 5 lat licząc od daty odbioru końcowego robót przedmiotu umowy.

Ustala się minimalne wymogi gwarancji jakości która co najmniej musi uwzględniać warunki określone we wzorze zawartym w niniejszym ust.:

GWARANCJA JAKOŚCI

na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy nr _____ z dnia _____ pod nazwą:

„.....”

– zwaną dalej „Umową” lub „przedmiotem Umowy”.

Wykonawca, będący Gwarantem:

– zwanym dalej „Gwarantem”

Zamawiający, będący Uprawnionym z Gwarancji:

Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu

– zwanymi dalej „Uprawnionym z Gwarancji”

Ogólna charakterystyka techniczna przedmiotu Umowy i lokalizacja:

Data Odbioru końcowego robót: _____

1. Przedmiot, oświadczenie Gwaranta i termin Gwarancji

- 1.1. Gwarant udziela Uprawnionemu z Gwarancji na przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres lat – licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 1.2. Gwarant ponosi wobec Uprawnionego z Gwarancji odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy z tytułu gwarancji jakości w terminie i na zasadach określonych w niniejszej Gwarancji, a w sprawach nieuregulowanych niniejszą Gwarancją przyjmuje się jako wiążącą w pierwszej kolejności Umowę później Kodeks cywilny.
- 1.3. Ilekroć w niniejszej Gwarancji jest mowa o „wadzie”, należy rozumieć wadę fizyczną i prawną. Wada fizyczna rozumiana, jako jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem a także obniżenie jakości, uszkodzenia lub usterki w przedmiocie umowy. Wada prawna rozumiana, jako sytuacja w której przedmiot umowy lub jakikolwiek element przedmiotu umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej a także inne wady prawne.
- 1.4. Ilekroć w niniejszej Gwarancji jest mowa o „usunięciu wady”, należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.
- 1.5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego, licząc od daty dokonania protokolarnego odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot Umowy.
- 1.6. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu i biegnie na nowo w stosunku do tej części przedmiotu Umowy, w której w ramach gwarancji była usuwana wada.
- 1.7. W ramach gwarancji Gwarant zobowiązuje się usunąć wady przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Koszty usuwania wad ponosi Gwarant.
- 1.8. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości Uprawniony z Gwarancji może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.
- 1.9. Udzielona gwarancja nie narusza prawa Uprawnionego z Gwarancji do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Obowiązki i uprawnienia Gwaranta i Uprawnionego z Gwarancji

- 2.1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Uprawniony z Gwarancji jest uprawniony do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad,
 - b) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad,
 - c) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad lub wymianę rzeczy na wolną od wad, zgodnie z warunkami Umowy; żądanie kary umownej zostanie pokryte przez Gwaranta lub może zostać pokryte z pozostałej części zabezpieczenia lub Gwarant dokona zapłaty we własnym zakresie lub Uprawniony z Gwarancji kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem obciążony Gwaranta.
- 2.2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Gwarant jest zobowiązany do:
 - a) terminowego spełnienia żądania Uprawnionego z Gwarancji dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad,
 - b) terminowego spełnienia wymagań Uprawnionego z Gwarancji dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad,
 - c) zapłaty kary umownej, o której mowa w Umowie i niniejszej Gwarancji,
 - d) jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Uprawniony z Gwarancji będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, na warunkach ogólnych.
- 2.3. Termin usunięcia wad wyznacza Uprawniony z Gwarancji w porozumieniu z Gwarantem, a w przypadku braku takiego porozumienia, termin jednostronnie wyznaczy Uprawniony z Gwarancji.

3. Przeglądy gwarancyjne

- 3.1. W okresie obowiązywania niniejszej gwarancji odbędzie się tyle przeglądów gwarancyjnych ile lat gwarancji zaproponuje Wykonawca (tj. co najmniej 5), z czego ostatni przegląd będzie przeglądem ostatecznym).
- 3.2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Uprawniony z Gwarancji, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
- 3.3. W skład komisji przeglądowej będzie wchodziła minimum 1 osoba wyznaczona przez Uprawnionego z Gwarancji oraz minimum 1 osoba wyznaczona przez Gwaranta.
- 3.4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 3.5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Uprawnionego z Gwarancji i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Uprawniony z Gwarancji niezwłocznie prześle Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

4. Tryby usuwania wad

- 4.1. Zakłada się następującą klasyfikację wad:
- a) wady istotne – powodujące zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników oraz zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu,
 - b) wady nieistotne – nie powodujące zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników oraz zakłóceń w prawidłowym funkcjonowaniu.
- 4.2. Gwarant obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych.

	rodzaj (klasyfikacja) wad	wymagany czas reakcji (do)	
a)	Wady istotne - powodujące zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników oraz zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu (bezpośrednio lub pośrednio brak możliwości eksploatacji jakiegokolwiek części obiektu)	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i zabezpieczenie miejsca stanowiącego zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lub zakłócenie w prawidłowym funkcjonowaniu oraz określenie sposobu naprawy	24 h
		Całkowite usunięcie wady	72 h
b)	Wady nieistotne – nie powodujące zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników oraz zakłóceń w prawidłowym funkcjonowaniu (wpływające bezpośrednio lub pośrednio na eksploatację jakiegokolwiek części obiektu)	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia, zabezpieczenie miejsca powstania wady i określenie sposobu naprawy	48 h
		Całkowite usunięcie wady	14 dni

- 4.3. Uprawniony z Gwarancji może zmienić termin usunięcia wady, uwzględniając technologię usuwania wady i zasady sztuki budowlanej.
- 4.4. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez Gwaranta i Uprawnionego z Gwarancji Protokołu odbioru prac z usunięcia wady.
- 4.5. Jeżeli Gwarant odmówi usunięcia stwierdzonych wad w okresie objętym gwarancją jakości, w terminie określonym przez Uprawnionego z Gwarancji, Uprawniony z Gwarancji zleci ich wykonanie innemu podmiotowi jako zastępcze wykonanie, na koszt i ryzyko Gwaranta bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości, na co Gwarant wyraża zgodę. Koszt zlecenia zastępczego

wykonania zostanie pokryty z pozostałej części zabezpieczenia lub Gwarant dokona zapłaty we własnym zakresie lub Uprawniony z Gwarancji kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem obciążu Gwaranta.

5. Komunikacja

- 5.1. O każdej wadzie Uprawniony z Gwarancji powiadamia Gwaranta w następujący sposób:
- a) w formie pisemnej, nadanie listu poleconego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Gwaranta w Umowie lub wskazany we wniosku zawierającym zmianę danych adresowych podanych w niniejszej Umowie, traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania,
 - b) faksem, nadanie faksu stanowi skuteczne doręczenie w dacie, nadania pisma,
 - c) drogą elektroniczną, nadanie e-maila stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania, nadania pisma,
 - d) lub osobiście Uprawniony z Gwarancji będzie przekazywał pisma Gwarantowi za potwierdzeniem ich odbioru.
- 5.2. W zgłoszeniu wady Uprawniony z Gwarancji kwalifikuje kategorię wady wg rodzaju ustalonego w niniejszej gwarancji.
- 5.3. O zmianach w danych adresowych, Gwarant zobowiązany jest informować Uprawnionego z Gwarancji niezwłocznie od chwili zaistnienia zmiany, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
- 5.4. Gwarant jest zobowiązany niezwłocznie od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację jak również w sytuacji kiedy zostanie wydany przez odpowiedni organ nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, powiadomić Uprawnionego z Gwarancji w formie pisemnej o tym fakcie.
- 5.5. Wszelkie spory wynikające z gwarancji będą rozpatrywane zgodnie z Prawem Polskim według właściwości siedziby dla Uprawnionego z Gwarancji.
- 5.6. Dokument gwarancyjny należy sporządzić w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

..... dnia
miejsowość

W imieniu i na rzecz Gwaranta podpisał/li:

.....
podpis osób upoważnionych ze strony Gwaranta

15. Informacja dotycząca nadzoru nad realizacją zadania:

Zamawiający powierzy kontrolę i nadzór nad realizacją zadania inwestycyjnego powołanym inspektorom nadzoru, pełniących swoje funkcje w rozumieniu Prawa budowlanego.